

## **Moderne Reihenhausanlage mit Garten in Tainach**



**Objektnummer: 2018**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9121 Tainach
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	267.647,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

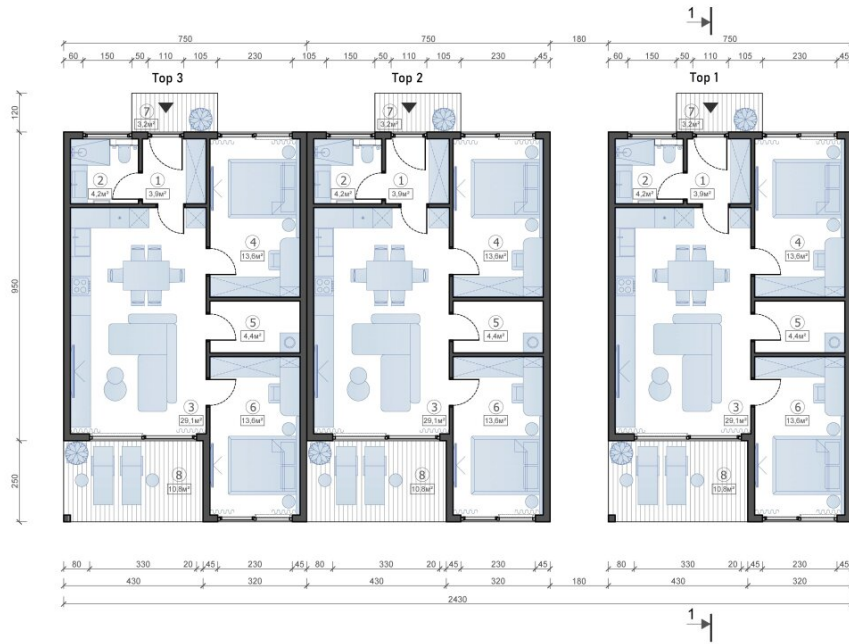
H +43 650 4152720









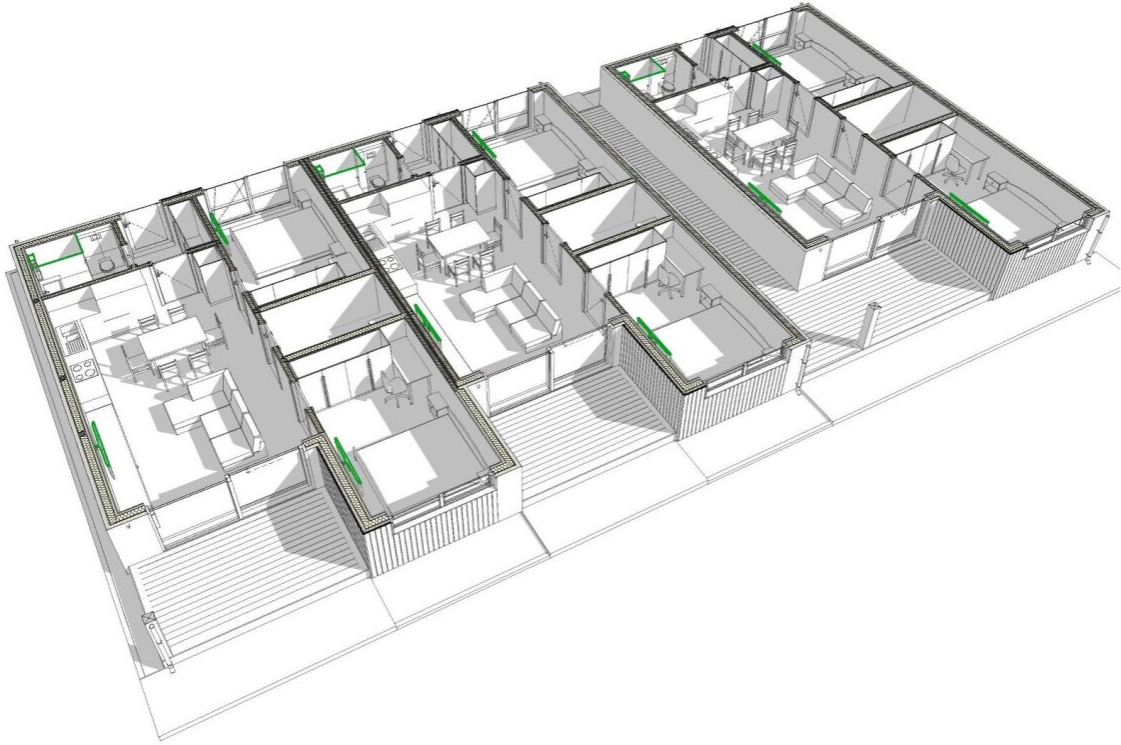


Hausaufteilung, M 1:100 (A-3)

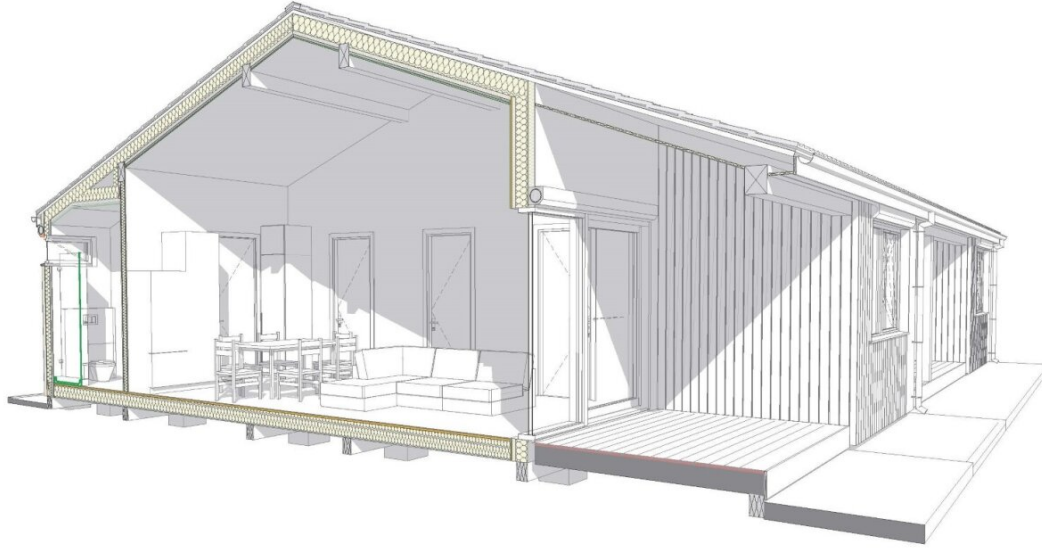
**Erläuterung der Prämissen**

Nr	Raumname	Quadrat, m <sup>2</sup>
1	Flur	3,9
2	WC	4,2
3	Essen/Wohnen	29,1
4	Zimmer 1	13,6
5	Abstell	4,4
6	Zimmer 2	13,6
7	Veranda 50%	1,6
8	Terrasse 50%	5,4
Gesamtfläche		75,8

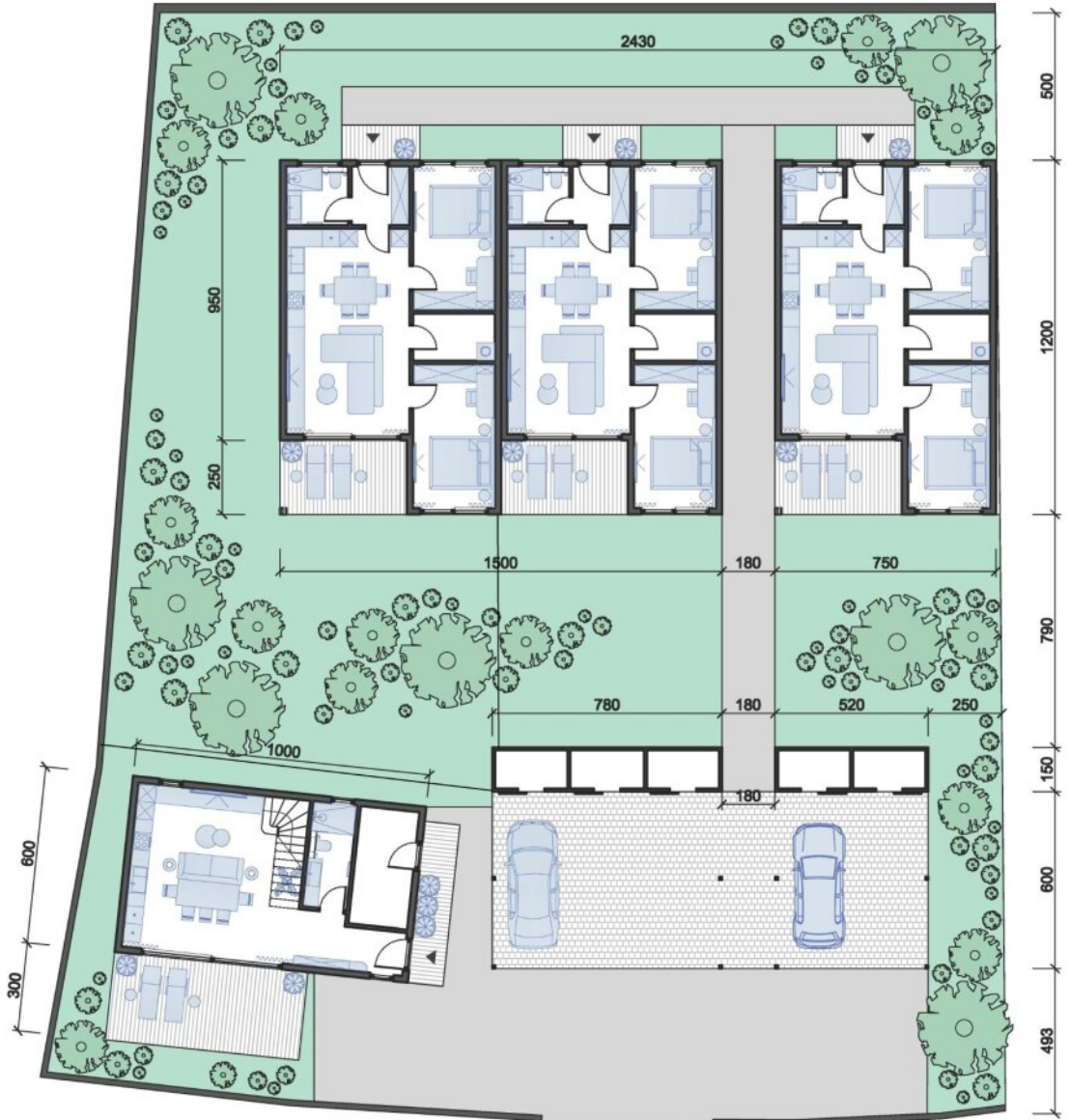
*Perspektivische Ansicht der Planung des Erdgeschosses*



*Querspektivischer Abschnitt*



# Grundstücksfreiflächen 2. M 1:200 (A-3)





## Objektbeschreibung

Die 3 Reihenhäuser überzeugen durch ihre **solide, qualitativ hochwertige Ausführung** und werden in Niedrigenergiebauweise ausgeführt.

Die attraktiven Raumhöhen, **Wohnzimmer bis 4,6m und Schlafzimmer bis 3,3m**, sorgen für ein behagliches Wohngefühl!

**Der Grundriss teilt sich in allen Häusern wie folgt auf:**

- großzügiger Wohn- und Essbereich inkl. Küche sowie Zugang auf die Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 Abstellraum
- Vorraum

**Außenanlage pro Wohnung:**

- ein Außenstellplatz, Carport mit Aufpreis möglich
- ein Außenabstellraum, auf Wunsch beim Carport oder beim Hauseingang

**Heizung:**

Luft – Luftwärmepumpe für heizen und kühlen

**Photovoltaik:**

Es besteht auch die Möglichkeit eine 5 KW PV Anlage inkl. 5 kw Batteriespeicher zu Installieren. Die Vorverkabelung dafür ist bereits im Preis inbegriffen.

Der Aufpreis für die PV Anlage beträgt ca.€ 10.000.- und wird auch derzeit mit vom Staat gefördert.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <4.000m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap