

**Einfamilienhaus in Ruhelage mit Top Qualität Belagsfertig
mit Wärmepumpenheizung und fertiger Elektrik**



Objektnummer: 14592

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Natschbach-Loipersbach
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	81,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1

1190 Wien

T +43 1 3709098

H +43 676 3399170

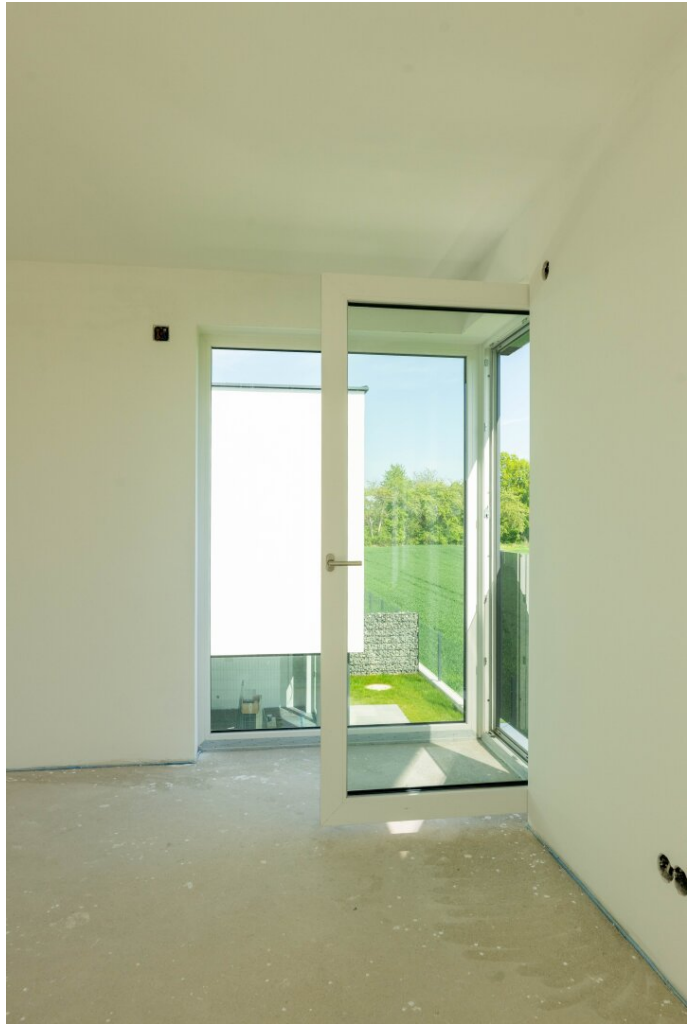
Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur





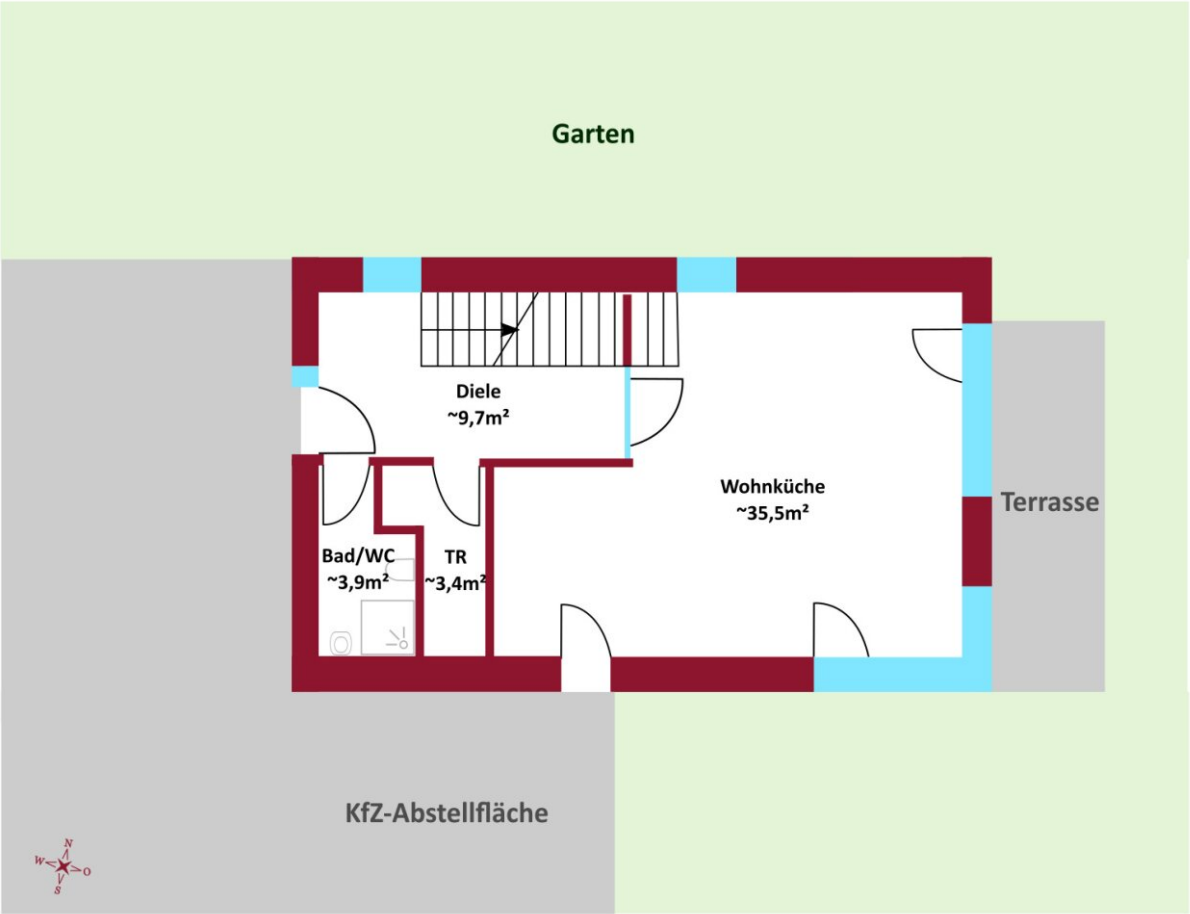


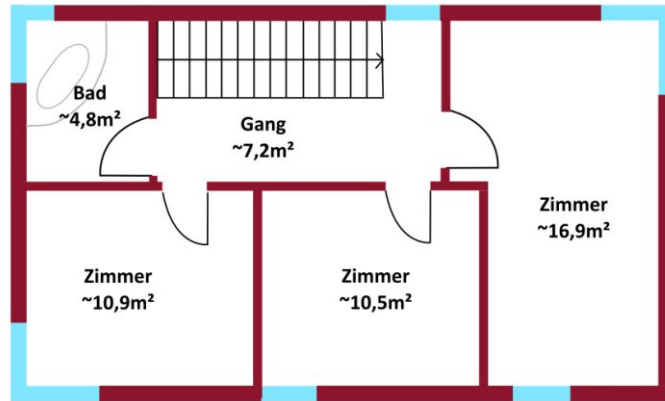












Objektbeschreibung

Diese frei stehenden Häuser wurden 2022 in der kleinen und familienfreundlichen Gemeinde Natschbach **in Massivbauweise** errichtet und sind nun kurz vor der Fertigstellung.

Jedes Haus verfügt über ca. 103 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder und 2 WC, einen Abstellraum und zwei Autoabstellplätze. Jedes Haus wird mit einer eigenen Luft-Wärmepumpe beheizt (Fußbodenheizung). Die Ausstattung ist belagsfertig. Das heißt es wird mit einer fertigen Luftwärmepumpenheizung, fertiger Elektrik (inkl. Stecker und Schalter) übergeben. Die Fliesen sind bereits in den Bädern, WCs und im gesamten UG verlegt. Ebenfalls inkludiert sind elektrische Rollos in allen Räumen sowie der Gartenzaun mit Drehtüre.

Eine Aufzahlung auf das Komplettpaket für die schlüsselfertige Version analog zu Haus Top 3 ist zum absoluten Sonderpreis von € 30.000.- möglich, hier sind dann auch sämtliche Innentürstöcke und Innentüren, Parkett-, oder auf Wunsch Fliesenböden sowie die Stiegenverkleidung, Absturzsicherungen und Stieengeländer sowie alle Sanitärausstattungen inkludiert.

Die Autoabstellplätze wurden gepflastert und es wurde Starkstrom zugeleitet, um für den Einbau von Wallboxen vorbereitet zu sein.

Die Häuser zeichnen sich durch folgende Punkte aus:

- tolle Raumaufteilung und keine direkten Wände mit Nachbarn
- Ideal für Familien und Naturliebhaber
- tolle Infrastruktur (Kindergarten, Gastronomie und Gemeindeamt nebenan), Supermärkte, höhere Schulen, Ärzte, Krankenhaus, Apotheke Freizeitmöglichkeiten in Neunkirchen (nur 1 km entfernt)

Lage:

- gute öffentliche Verkehrsanbindung S6 oder A2 in 2-3 Minuten erreicht, Bus- und Bahnverbindungen in Natschbach und Neunkirchen

Die Anbindung an die Autobahn A2 ist nur ca. zwei Fahrminuten vom Objekt entfernt und Sie erreichen Wien in ca. 35 Fahrminuten und Neunkirchen in ca. 3 Fahrminuten.

Das Angebot an Betreuungs- und Ausbildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche ist ebenfalls ausgezeichnet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer schönen Landschaft, die als Erholungs- und Ausflugsgebiet keine Wünsche offen lässt. Der Drudenteich, ein Naturteich mit seiner 10.000 m² großen Wasserfläche hat sich zu einem beliebten Naherholungsgebiet entwickelt. Ausgedehnte Grünflächen sowie ein schöner Abenteuerspielplatz werden Ihnen und Ihren Lieben Freude machen. Wandern, Joggen, Nordic Walking oder Mountainbiken, z.B. Entlang des „Tut gut Schrittweges“, dessen Ausgangspunkt am Drudenteich liegt und in der Nähe des Hauses vorbeiführt.

Tennisplätze, Reitställe und viele weitere Möglichkeiten, Sport zu betreiben, sind ebenfalls in der Nähe zu finden.

Die Einheiten im Überblick:

- **Top 1:** 4 Zimmer; WFL: ca. 102,5m²; Vorgarten und Garten: ca. 81,7 m²; Terrasse: ca. 10,8 m²; Preis: 349.000,-- Euro bei der Auswahl von Fliesen und Farben (Böden, Sanitärprodukte und Türen) kann noch mitgestaltet werden. Der Preis bezieht sich auf die BELAGSFERTIGE Immobilie
- **Top 2 (VERKAUFT):**
- **Top 3:** 4 Zimmer; WFL: ca. 102,5 m²; Vorgarten und Garten ca. 107 m² Terrasse: ca. 10,8 m²; Preis: 399.000,-- Euro, bereits fertig gestellt (Böden, Badezimmer, Türen wie auf den Bildern ersichtlich). Der Preis bezieht sich auf die SCHLÜSSELFERTIGE Immobilie

Top 3 ist bereits schlüsselfertig ausgestattet und hier können Sie sich auch von der Qualität der Ausführung überzeugen.

Bei Top 1 sind aktuell nur die Fliesen bereits vorhanden für die weitere Ausstattung haben Sie noch die Wahlmöglichkeiten aus verschiedenen Farben und Materialien.

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice**

und sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Eine Finanzierung von € 360.000.- Kreditsumme durch unsere Partnerbanken ist bereits ab einer monatlichen Kreditrate von €1.320.- *möglich.

Die Vertragserrichtung wird beim Rechtsanwalt und Treuhänder Dr. Andreas Biel, Rauhensteingasse 1, 1010 Wien durchgeführt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich und stehe sehr gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Marianne Pargan

Immobilientreuhänderin

marianne.pargan@ringsmuth.at

Tel.: 0676 / 33 99 170

Alexander Ringsmuth Immobilien

www.ringsmuth.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten

*Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde 10% Nebenkosten die durch den 10%igen Eigenkapitalanteil gedeckt sind. Alle Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) wurden einberechnet. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap