

## Eckreihenhaus 129m<sup>2</sup> Baustellenbesichtigung MÖGLICH



**Objektnummer: 7620**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Pollham
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,85
<b>Kaufpreis:</b>	397.903,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Carla Allram

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 47 959

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Die Häuser werden in massiver Bauweise errichtet, es besteht die Möglichkeit das Haus belagsfertig oder schlüsselfertig zu übernehmen.

Der angegebene Preis bezieht sich auf die belagsfertige Übergabe.

Überzeugen sie sich von der Qualität des Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin direkt bei der Baustelle.

### Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Erstbezug**
- **Nutzfläche von rund 129 m<sup>2</sup>**  
**bestehend aus** Vorraum, WC, Abstellraum, Technikraum, offener Wohn-ESS-Küchenbereich rund 42m<sup>2</sup>, Bad-WC, 3 Schlafzimmer und Gang.
- **Terrasse rund 23 m<sup>2</sup>**
- **Massivbauweise**
- Fliesen in den Nassräumen, Fertigparkett in den Wohnräumen
- Beheizung Luftwärmepumpe

### Die ausführliche Beschreibung:

Das Eckreihenhaus liegt in ruhiger Siedlungslage und besticht durch den **großzügig**

**konzipierten Grundriss** und der **tollen Lage**.

Im **Vorraum angekommen**, gelangen Sie **linkerhand** in das 1. Zimmer, geradeaus in 2. weitere Zimmer

**Rechterhand** steht Ihnen ein **Badezimmer** mit 8,47 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Über den Gang gelangen Sie in die untere Wohnebene, wo sich 1 WC, der Technik/Abstellraum, 1 Vorzimmer, 1 kleiner Abstellraum unter der Stiege und der herrliche große Wohnbereich mit Ausgang in den Garten befindet.

## **FINANZIERUNGSHILFE WIRD GEBOTEN**

### **Mögliche Zusätze:**

- Photovoltaik 2Kw peak
- Garage
- Carport
- Trennwand
- Stellplatz geschottert
- Schlüsselfertige Ausführung 38190,--