

**UNSCHLAGBARE PREISSENKUNG: Schlüsselfertig um €  
395.000,--**



Luftaufnahme\_Niederthalheim

**Objektnummer: 7359/3137**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4692 Niederthalheim
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	122,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €

## Ihr Ansprechpartner



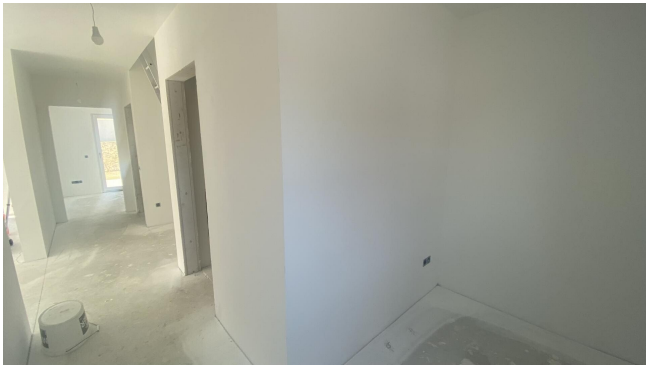
### Andreas Reindl

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 699 107 710 71  
H +43 7672 22 1 22  
F +43 7672 221 22 50

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







## Objektbeschreibung

Neubauprojekt zum Fixpreis! 3 Reihenhäuser in Top Qualität in ruhiger sonniger Siedlungslage in Niederthalheim.

ACHTUNG: Attraktive Preissenkung. Schlüsselfertig um € 395.000,--

Die Häuser sind derzeit belagsfertig gestellt. Das linke Haus wird aber aktuell in hochwertiger Ausstattung schlüsselfertig ausgebaut. Fertigstellung Jänner 2025.

Der Preis für die einzelnen Häuser in belagsfertiger Ausführung beträgt € 375.000,--.

Die Häuser, egal ob belags- oder komplett schlüsselfertig hergestellt sind inkl. kostensparender Wärmepumpenheizung, inkl. Doppelcarport, inkl. Terrasse, inkl. Sonnenschutz, inkl. Außenanlagen und vielem mehr hergestellt.

Sie brauchen nur mehr Ihre eigene Küche und das Mobiliar.

Zusätzlich werden von der Gemeinde noch Anschlussgebühren für Wasser/Kanal und Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von ca. € 13.000,-- verrechnet.

Der Preis ist für alle Häuser gleich. Das Mittelhaus verfügt allerdings über mehr Wohnfläche (141m<sup>2</sup> statt 123m<sup>2</sup>).

Auf 123 m<sup>2</sup> (Eckhäuser) oder 141 m<sup>2</sup> (Mittelhaus) finden Sie ausreichend Platz; auch für eine größere Familie. Im Gegensatz zu den meisten vergleichbaren Häusern haben diese Häuser 4 Schlaf-Büro-Gästezimmer. Sie haben hier im Erdgeschoß noch einen zusätzlichen Raum.

Auf Wunsch können wir gerne auch jetzt schon ein schlüsselfertiges Musterhaus aus einem der letzten Projekt besichtigen. Viele zufriedene Familien loben die Projekte und vor allem die hohe Qualität.

Übrigens: Die Häuser werden provisionsfrei für den Käufer verkauft. Unser Vermittlungshonorar übernimmt der Bauträger.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap