

Neubauprojekt Althofen-Krumfelden Ihr Einfamilienhaus im zeitgemäßen Design - HAUS 4



Deckblatt

Objektnummer: 141/82204
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9330 Althofen
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	397.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



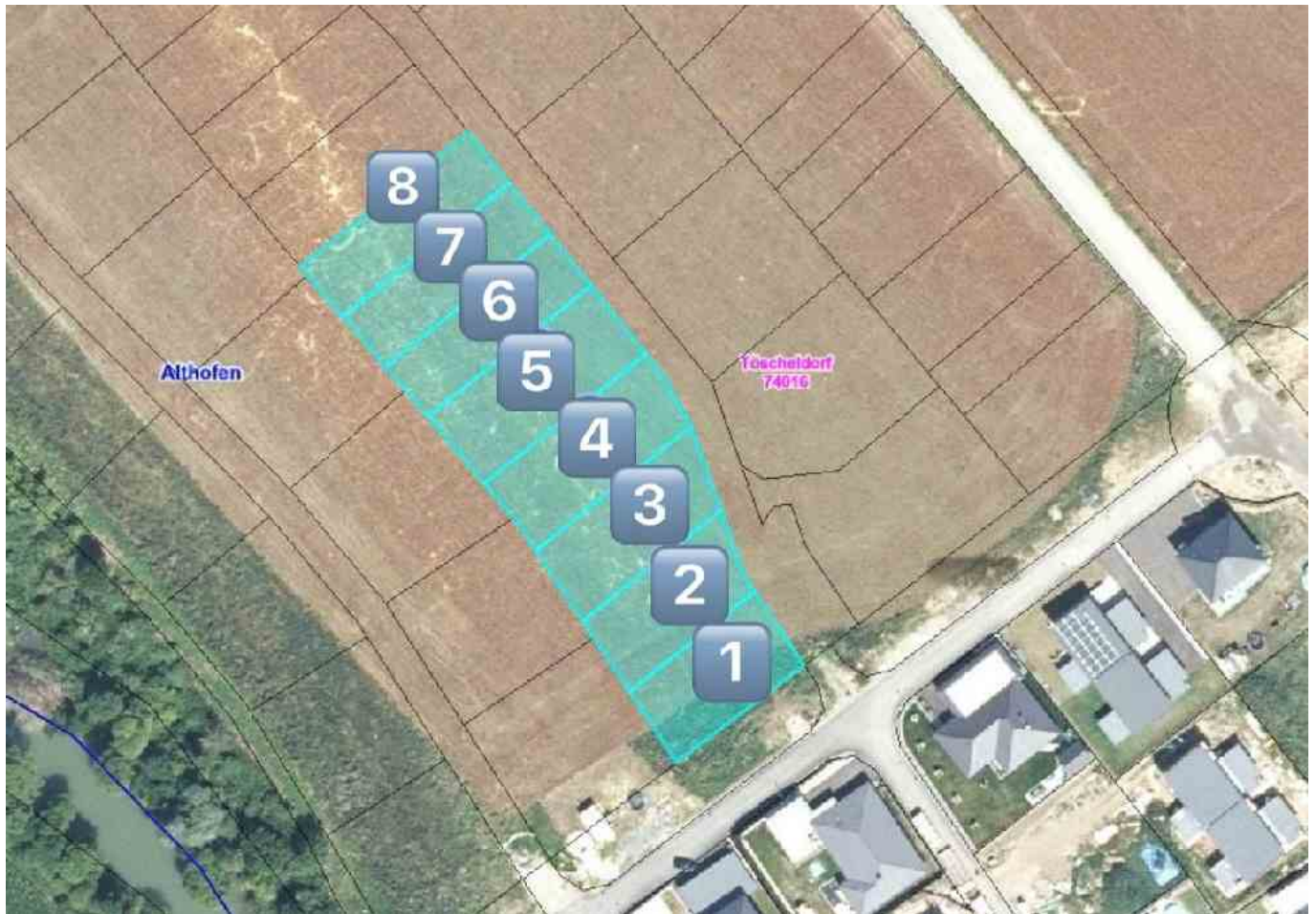
Andrea Simone Lindner

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576

H 0676 834 34 576

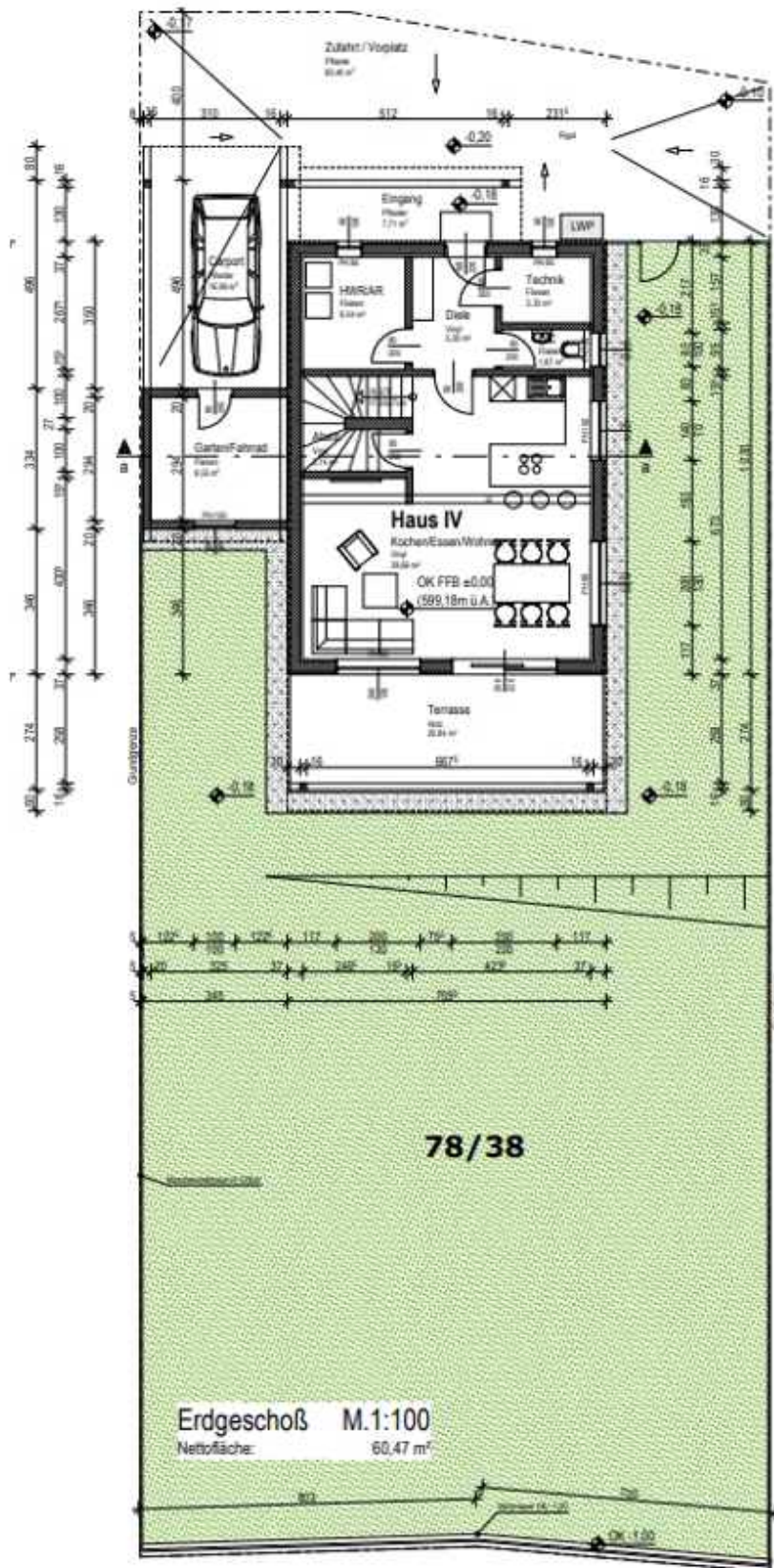
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

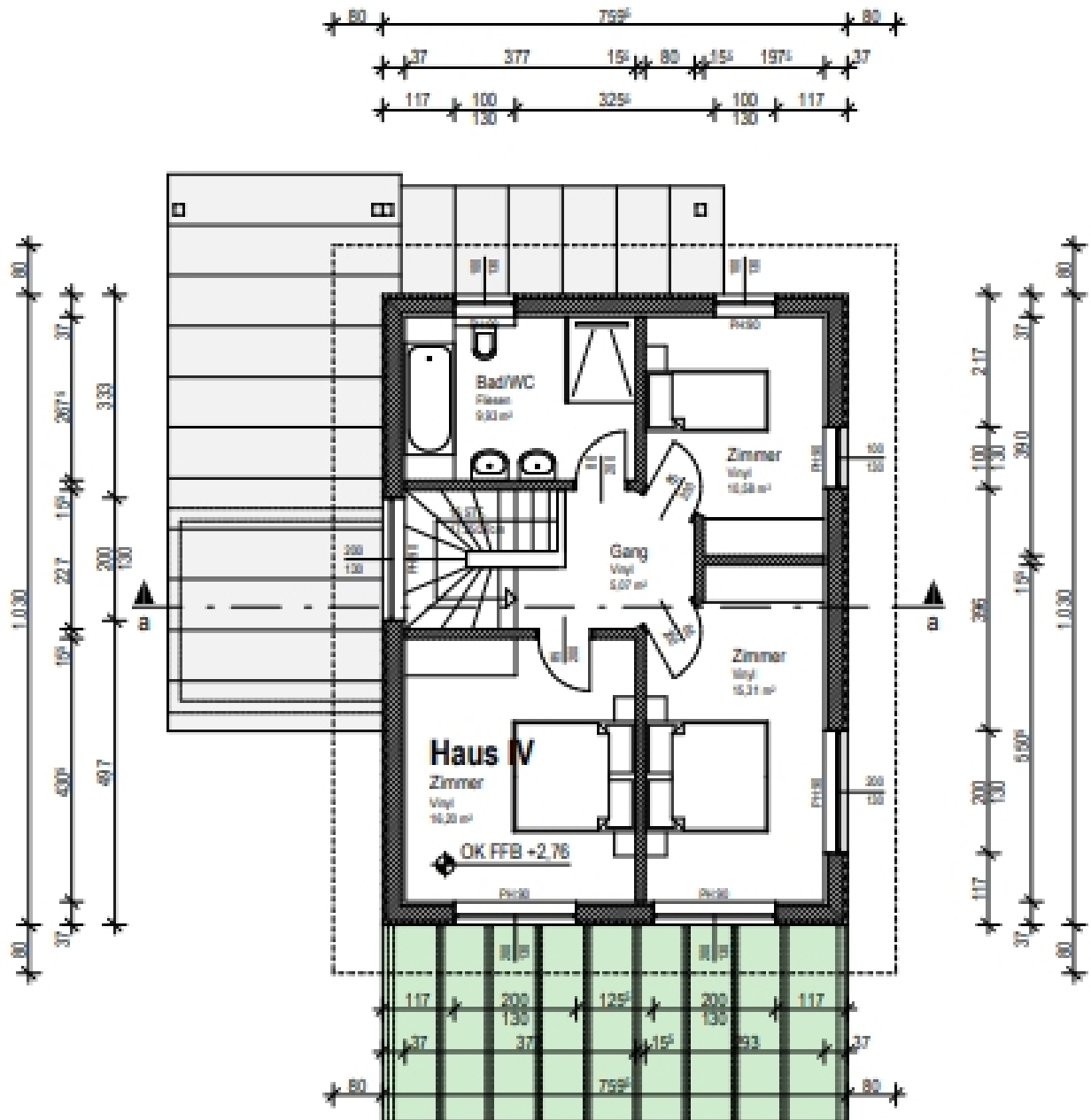




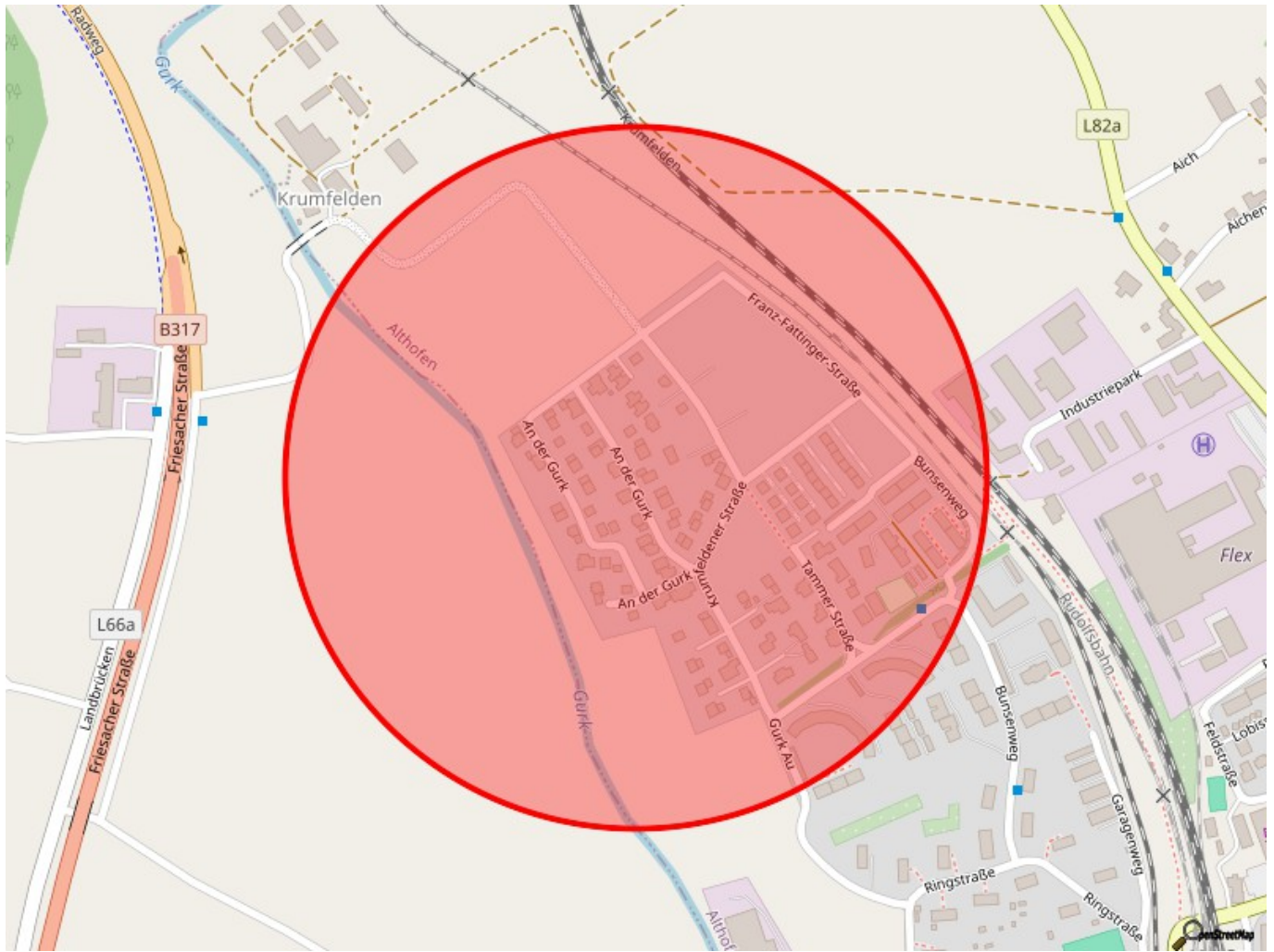
- Grundstück ca. 436 m² - 575 m²
- Haus schlüsselfertig
- ca. 117,56 m² Wohnfläche inkl. der Bodenplatte
- EG: Wohnen-Essen-Kochen, Vorräum, Hauswirtschaftsraum, WC, Technikraum, Abstellraum
- OG: 3 Zimmer, Bad, Diele
- 3-Fach-Isolierverglasung
- Kunststoff-Alu, Anthrazit
- Haustür Kunststoff-Alu, Anthrazit mit Sicherheitsverriegelung
- Sonnenschutz Ausführung Rollos
- 10 KV-PV Anlage mit Speicher
- Stiege Holz inkl. Handlauf und Brüstungsabdeckung
- Terrasse ca. 20,5 m²
- inkl. Unterbau belagsfertig (Überdachung Zusatzausstattung)
- Carport inkl. Unterbau
- Geräteraum
- Eingangüberdachung
- Stützmauer im S/W-Bereich
- Grünfläche eingeebnet







Obergeschoß M.1:100
Nettofläche: 57,09 m²



Objektbeschreibung

SCHLÜSSELFERTIGES EINFAMILIENHAUS MIT PULTDACH IN ALTHOFEN INKL.
GRUNDSTÜCK - IHR TRAUM VOM EIGENHEIM

Entdecken Sie dieses moderne Einfamilienhaus in Holzriegelbauweise, das höchste Wohnqualität mit nachhaltigem Bauen verbindet. Das Pultdach-Haus bietet Ihnen maximale Flexibilität für die Zukunft.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- * Wohnfläche: 117,56 m² (3 SZ)
- * Sonniges, stadtnahes Grundstück im Ausmaß von ca. 542 m² in einer Neubausiedlung in Althofen
- * Holzriegelbauweise in Meisterqualität - nachhaltig, energieeffizient und mit einem gesunden Raumklima
- * Carport mit Technikraum inklusive
- * Terrasse belagsfertig mit Überdachung inklusive
- * Luft-Wasser-Wärmepumpe - Fußbodenheizung
- * 10 KV-PV-Anlage mit Speicher
- * Kunststoff-Alu-Fenster und Haustür
- * Sonnenschutz/Rollos inklusive uvm.

Die sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen in der Nähe komplettieren dieses Angebot!

Der erschwingliche und familienfreundliche Kaufpreis – ideal für Familien und zukünftige Hausbesitzer - lässt Ihren Wünschen ausreichend Spielraum.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum – jetzt informieren, besichtigen und sichern. Der Baustart ist bereits erfolgt!

Gerne stehe ich Ihnen auch unterstützend mit unseren renommierten Finanzierungspartnern zur Seite!

Der Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.