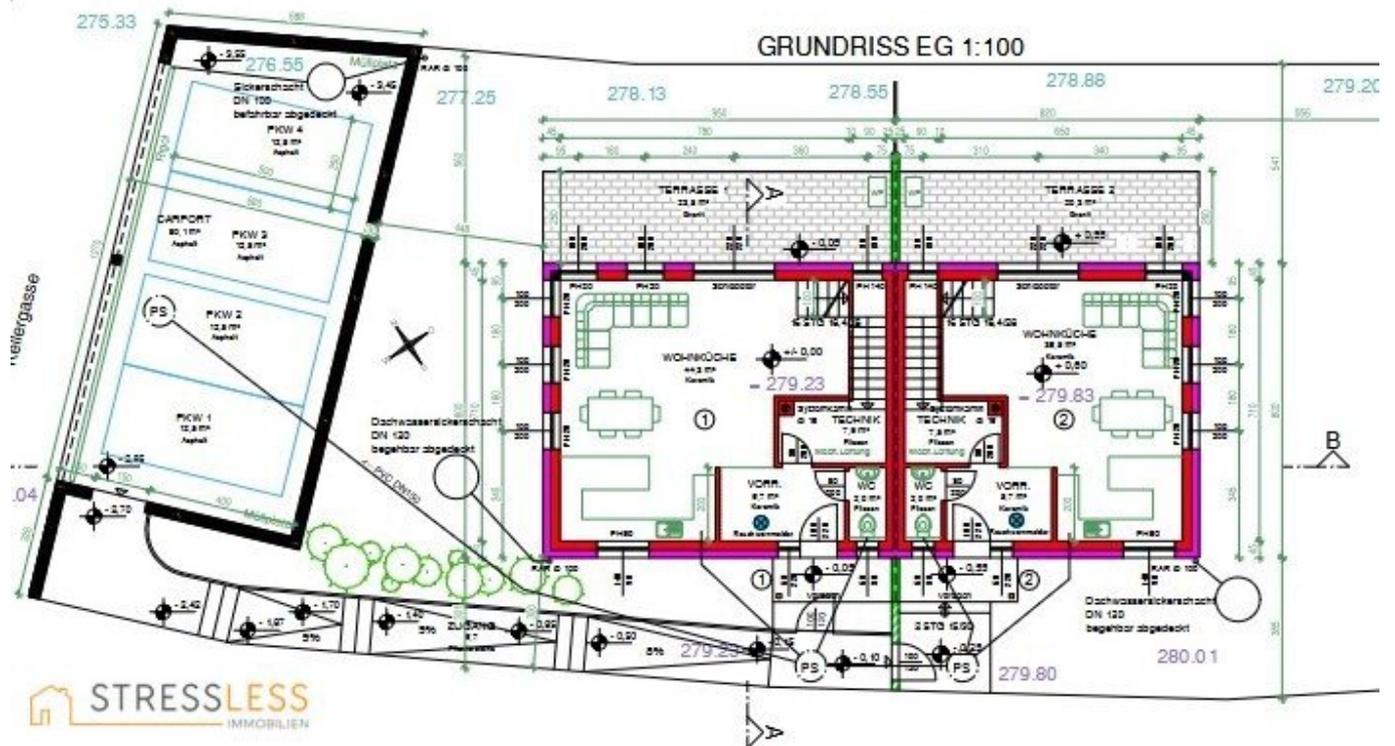


**PROVISIONSFREI ! - Interessantes Bauprojekt – Verkauf
mittels Bieterverfahren – Wohnbauförderung möglich –
ideal für Jungfamilien!**



Objektnummer: 4709

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2112 Würnitz |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Heizwärmebedarf: | B 28,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,57 |

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229
H +43 664 3998229

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

ST 1:100

ANSICHT NORDWEST 1:100

ANSICHT SÜDWEST 1:100

ANSICHT NORDOST 1:100

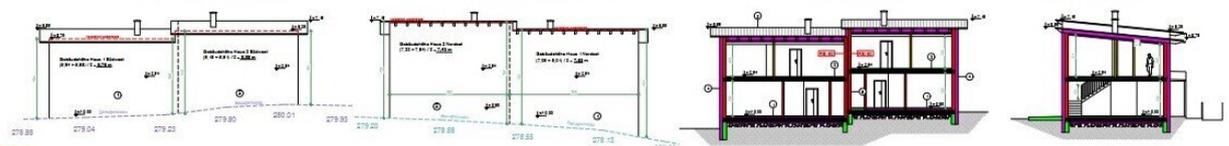


GEBÄUDEHÖHE SÜDWEST 1:100

GEBÄUDEHÖHE NORDOST 1:100

SCHNITT A-A 1:100

SCHNITT B-B 1:100



Objektbeschreibung

Diese zwei Häuser werden in Ziegelmassivbauweise errichtet und bestehen jeweils aus einem Erdgeschoß und oberem Stockwerk. Jedes Haus hat einen eigenen Garten mit ca. 200 m² und bietet einen wunderbaren Blick Richtung Kirche und Umgebung!

Baubeginn: März 2025, bezugsfertig: März 2026

Die Raumaufteilung Haus 1 (ca. 97 m²):

Erdgeschoß

- Vorraum
- Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche
- Technikraum
- Gästetoilette mit Fenster

Obergeschoß

- Zentrales Vorzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster

Die Raumaufteilung Haus 2 (ca. 114 m²):

Erdgeschoß

- Vorraum
- Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche
- Technikraum
- Gästetoilette mit Fenster

Obergeschoß

- Zentrales Vorzimmer
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster

Die Häuser werden mittels Bieterverfahren verkauft, wobei es sich

bei den angegebenen Preisen um Richtwerte handelt:

Haus 1: belagsfertige Ausstattung € 399.000,-

2 Carports: € 20.000,-

Haus 2: belagsfertige Ausstattung € 459.000,-

2 Carports: € 20.000,-

Die belagsfertige Ausstattung beinhaltet:

- Estrich in den Innenräumen
- Wände mit Spritzputz, fertig zum Ausmalen oder Tapezieren
- 3fach verglaste Kunststofffenster
- 20 cm Dämmung
- Fassadenfarbe nach Wunsch
- Terrasse belagsfertig
- Garten planiert

Aufpreis für Aussenrolläden oder Raffstore € 5.000,-

Vorbereitete PV-Anlage

Schlüsselfertige Ausführung möglich. Preis ca. € 40.000,-,

Wohnbauförderung nach den Richtlinien der NÖ Landesregierung möglich!

Erklärung zum Bieterverfahren:

Bei dem angegebenen Preisen handelt es sich um einen Richtwert, der nach oben oder unten korrigiert werden kann.

Da es sich um ein Bieterverfahren handelt, ist der Verkäufer NICHT verpflichtet, das höchste Kaufangebot anzunehmen! Das Bieterverfahren kann jederzeit beendet werden, wenn der Abgeber ein Kaufanbot annimmt!!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap