

Kontakt



Franz Obergruber

Telefon : **+43 6644110108**
Fax : **+43 74726161010**
E-Mail : **obergruber@immobilia.net**
Büro : **Immobilien Obergruber GmbH**
Adresse : **3300 Amstetten, Arthur-Krupp-Straße 1**

Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **118/2114744**
Projekt Nummer: **34300**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3382 Loosdorf, Robert Stolz Gasse**
Kaufpreis: **€ 275.000,-**
Wohnfläche: **ca. 114,32 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

ERSTBEZUG - Moderne Reihenhäuser in Loosdorf mit Freiflächen!

Das Wohnobjekt in dem 3 familiengerechte Reihenhäuser entstehen erfüllen alle Wohnwünsche auf 2 Etagen in guter Lage. Die Häuser werden in Ziegelmassivbauweise errichtet, und es wurde bei der belagsfertigen Ausführung auf präzise Verarbeitung der Materialien geachtet. Ein Carportplatz und 1 Autoabstellplatz sowie ein eigener Einlagerungsraum sind inkludiert. Die Einfriedung der Eigengärten zu den Nachbargrundstücken erfolgt mit einem Maschendrahtzaun bzw. Beton Sockelmauer.

Raumaufteilung:

EG: Wohnküche mit Ausgang in den Eigengarten und Terrasse, Vorraum, Abstellraum, WC

OG: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit WC

Eckdaten:

Neubau- Reihenhäuser Top 1

Niedrigenergie-Massivhaus 100 Punkte

Ortsteil: Loosdorf

Grundstücksfläche: 156m²

Wohnfläche: 114,32m²

Abstellraum: 7,48m² - inkl. Leerverrohrung für E- Ladestation

Terrasse: 16,25m²

Gartenfläche: 70,3m²

Carport: für 1 PKW und 1 Abstellplatz

Fenster: Kunststoff weiss 3fach Verglasung

SAT: Vorbereitung für SAT

Kabel TV und Glasfaserkabel möglich

Thermische Solaranlage

Anschlüsse für Internet in allen Räumen

Heizung: (Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe)

Baubeginn: 2019

Fertigstellung: Juli 2020

HWB: 49,5; fGEE: 0,76

Ausbaustufe I

- * Rohbau (Wiener Berger Ziegel, Eder Fertigteildecken) Fassade, Dach,
- * Fenster mit elektrischen Rollläden (Internorm), Vordach Glas
- * Heizung (Vailant WP), Sanitär und Elektroinstallationen
- * Estrich und Innenputz - Mauern weiss ausgemalt
- * Fensterbänke innen und außen
- * Stiege Holz Eiche
- * Einfriedung (Betonsockel Mauer mit Maschendrahtzaun)
- * Rohbeton Terrasse - Trennung zwischen den Terrassen mit einer Betonwand Stärke 8cm
- * Einstellraum
- * Carport und 1 Kfz-Stellplatz

Kaufpreis Ausbaustufe I Belagsfertig : € 275.000

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1,0% Kaufvertrag + UST

3,0% Provision + UST

Eine Wohnbauförderung für Jungfamilien möglich !

Hinweis: Der Ordnung halber dürfen wir darauf hinweisen, dass bei erfolgreicher Vermittlung eine Provision in Rechnung gestellt wird.

Viele weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer neuen Homepage unter www.immobilia.net! Ihre Immobilie soll verkauft oder vermietet werden, dann sind wir für Sie da, Ihr Partner mit Haus und Verstand.

Kaufpreis: **€ 275.000,-**

Wohnfläche: **ca. 114,32 m²**

Grundstücksgrösse **ca. 156,00 m²**

beziehbar ab:	Vereinbarung
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	2019
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Garage:	1
HWB:	37.0 kWh/(m²a)
FGEE:	0.7

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv





