



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2071

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 255330€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Helene Christiani

Tel:

christiani@feeling-home.at

Wohnfläche: 141m²

Möchten Sie Ihr Grundstück mit einer atemberaubenden Stadtvilla oder einem anderen Haustyp bebauen? Legen Sie Wert auf höchste Qualität und Sicherheit?



WILLKOMMEN IM EIGENHEIM - INDIVIDUELLE KOSTENGÜNSTIGE GESTALTUNG MÖGLICH!

Ihnen stehen mehr als 40 verschiedene Haustypen für Ihr Wunschhaus mit passender Wohnraumgröße zur Verfügung. Individuelle Kundenwünsche werden bei der Hausplanung berücksichtigt. So gewinnen Sie nach einer kurzen Bauzeit ein schlüsselfertiges Massivhaus zum Fixpreis, welches nach Ihrem Geschmack gestaltet wird!

Ein Haus bauen die meisten Menschen nur einmal im Leben, daher hat Qualität den wichtigsten Stellenwert. Die beim Bau verwendeten Materialien und Produkte stammen ausnahmslos von Markenherstellern aus Österreich. Der Bau erfolgt gemäß vorgegebener TÜF-geprüfter Bau- und Montagevorschriften mit regionalen Handwerksbetrieben. Eine unabhängige Qualitätskontrolle durch Baugutachter stellt ein einwandfreies Ergebnis für Sie sicher!

HIGHLIGHTS

- Massive und energiesparende Häuser
- Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses mit sofortiger Kostenklarheit
- Viele Variationsmöglichkeiten
- Regionale Partner, Markenprodukte zum Fixpreis
- Fixpreisgarantie für 12 Monate
- Einzigartiger Hausbau-Schutzbrief für das sichere Bauen
- Garantierte Bauzeit (6-7 Monate Bauzeit)
- TÜF-geprüfte Bau- und Montagevorschriften
- Baukontrolle durch unabhängigen Baugutachter
- Abwicklung über ein Treuhandkonto nach Baufortschritt
- Blower-Door-Test inklusive des fertiggestellten Hauses
- 5 Jahre Baugewährleistungsbürgschaft (Standard nur 3 Jahre)
- Hausbau, Finanzierung und Grundstücksbeschaffung aus einer Hand
- Unabhängiger Finanzierungsservice mit starken Partnern

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

- Niedrig-Energiebauweise
- 16 oder 20 cm Wärmeschutzdämmung
- 3-fach verglaste Fenster PVC weiß
- REFORM Hauseingangstüre
- Vaillant Standard Gas-Brennwert-Kombikessel
- Fußbodenheizung
- Schrenk Buche Massiv Stiege
- Geologisches Baugrundgutachten

MÖGLICHE SONDERAUSSTATTUNG

- Vaillant Heizungswärmepumpe
- Solaranlage
- Photovoltaikanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

MÖGLICHE AUSBAUSTUFEN ZUM GELDSPAREN

Ausbauhaus - Ausbauhaus - Geschlossener Rohbau, Selbstausbau notwendig
Belagsfertig - ohne Bodenplatte
Schlüsselfertig - ohne Bodenplatte

MOGLICHE HAUSTYPEN

Reihenhaus
Doppelhaushälfte
Einfamilienhaus
Bungalow
Stadtvilla

SONSTIGES

Beratungstermine können nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vereinbart werden!
Gerne können wir gemeinsam ein Musterhaus besichtigen. FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme, verpassen Sie nicht die seltene Gelegenheit Ihr Traumhaus zum Fixpreis zu bauen!

KAUF-NEBENKOSTEN-ÜBERSICHT

Maklerhonorar: 3% zzgl. 20% USt.
Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Kaufvertragserrichtung 1-3% plus USt. plus Barauslagen

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<1.500m Apotheke <2.500m Klinik <4.000m Krankenhaus
<3.000m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten
<1.000m Universität <3.500m Höhere Schule
<6.500m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei
<2.500m Einkaufszentrum <6.000m Sonstige Bank <2.500m Geldautomat
<2.500m Post <2.500m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<5.500m U-Bahn <7.000m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 141m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 39m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 255330€

Kontaktinformationen

Vorname: Helene

Nachname: Christiani

E-Mail: christiani@feeling-home.at