



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 23269

erstellt am : 11.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 300000€

Straße:

2440 Moosbrunn

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Pia Zobok

Tel: +43 660 2527118

[pia.zobok@kaltenegger-real.at](mailto:pia.zobok@kaltenegger-real.at)

Wohnfläche: 130.41m<sup>2</sup>

**Gestalten Sie Ihren Wohnraum mit: Belagsfertig oder schlüsselfertig!**



Diese wunderschöne neue Wohneinheit in ruhiger Lage in Moosbrunn kann sowohl belagsfertig, als auch schlüsselfertig erworben werden.

Eine Besonderheit: Durch die Option das Haus belagsfertig zu kaufen, haben Sie die einzigartige Möglichkeit Ihre Wünsche mit einfließen zu lassen und selbst zu bestimmen welche Farben Ihr Traumhaus dominieren sollen, welche Fliesen und Böden verlegt werden, mit welchen Einrichtungsgegenständen es bestückt wird.

Ein perfekt durchdachtes Raumkonzept und eine großzügige Terrassenfläche schaffen eine

einzigartige Atmosphäre.

Raumaufteilung Haus 3: ca. 130,41 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss:

Garage für 2 Stellplätze ca. 27,14 m<sup>2</sup>

Vorraum

WC

Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse/Hof ca. 23,59 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Vorraum

Bad mit Dusche und WC

Abstellraum/2. WC

1 Zimmer

1 Zimmer

1 Zimmer

Raumaufteilung Haus 2: ca. 172,32 m<sup>2</sup> -Grundrissplan liegt bei

Erdgeschoss:

Garage ca. 28,62 m<sup>2</sup>

Vorraum ca. 5,08 m<sup>2</sup>

WC ca. 1,18 m<sup>2</sup>

Wohnküche ca. 44,61 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Terrasse/Hof ca. 33,43 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 19,05 m<sup>2</sup> mit Badezimmer ca. 3,63 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Vorraum ca. 10,54 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 17,45 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 20,02 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 20,32 m<sup>2</sup>

1 Bad ca. 7,39 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 23,05 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung Haus 4: ca. 150,47 m<sup>2</sup> -Grundrissplan liegt bei

## Erdgeschoss:

Garage inklusive 2 Stellplätzen ca. 29,90 m<sup>2</sup>

Vorraum ca. 9,40 m<sup>2</sup>

WC ca. 3,81 m<sup>2</sup>

Wohnküche ca. 51,57 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Terrasse/Hof ca. 25,66 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss:

Vorraum ca. 7,98 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 22,53 m<sup>2</sup> plus Bad ca. 4,80 m<sup>2</sup>

Bad plus WC ca. 8,27 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 19,44 m<sup>2</sup>

1 Zimmer ca. 24,67 m<sup>2</sup>

Die Badezimmer können zeitweise mit einer Badewanne und/oder Dusche ausgestattet werden. Sie haben es in der Hand und entscheiden wenn möglich mit!

## Highlights:

Entspannung und Ruhe findet man auf der Terrassenfläche

Neubau aus bester Ziegelmassivbauweise

Fußbodenheizung in allen Etagen inklusive der Garage

Fenster mit 3 Scheibenverglasung und Außenjalousien

Velux Dachschrägenfenster

Luftwärmepumpe

Garage für 2 Autostellplätze

## Preise belagsfertig:

Haus 3: 300.000,00 ?

Haus 2: 448.460,00 ?

Haus 4: 394.950,00 ?

Für die Variante schlüsselfertig werden pro m<sup>2</sup> 600,00 ? + USt. verrechnet.

## Schlüsselfertig bedeutet:

Bodenbeläge in sämtlichen Zimmern

Bodenbelag in der Garage

deckende Zweit-Anstriche in sämtlichen Zimmern

Türzargen und Türblätter

Außenbereich wird zur Hälfte mit Steinplatten belegt, zur Hälfte wird Gras angesät (ein Rollrasen verlegt)

Schalter und Steckdosen vom System Berker1  
Sanitärausrüstung für sämtliche Bäder und WCs

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Als Vertragsrichter muss Herr Mag. Warzecha beauftragt werden.

Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer\*in mitgeteilten Informationen.

Ich freue mich sehr auf eine Besichtigung dieser Immobilie mit Ihnen!

## Eckdaten

Wohnfläche: 130.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 300000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Pia

Nachname: Zobok

Tel.: +43 660 2527118

E-Mail: pia.zobok@kaltenegger-real.at