



#0001006620

Wohnhausanlage ROHRBACHER STRASSE mit sechs individuell gestalteten Häusern!

2630 Ternitz



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Zimmer:

4

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

IHR HAUS IN TERNITZ wird für Sie gebaut. Ganz nach Ihren Wünschen!

Unter dem Motto nachhaltig und energiesparend Wohnen werden in der Rohrbacher Straße 22 sechs individuell gestaltete Häuser mit einer Wohnfläche von 101 bis 153 m² errichtet. Jedes qualitativ hochwertig errichtete Haus verfügt über Garten, Terrasse und einen Kfz-Stellplatz.

Optimale Energieeffizienz, modernste Luft/Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (zusätzlich Kaminanschluss für alternative Heizquelle auf Sonderwunsch auch ein offener Kamin möglich), massive Bauweise gepaart mit Achtung der Ressourcen sprechen hier für sich. Die erforderlichen Vorbereitungen für eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach sind eingeplant und werden realisiert.

Es werden nur hochwertigste Baustoffe und Materialien namhafter österreichischer Hersteller verwendet und der Bau von einem ortsansässigen Baumeister ausgeführt.

Alle sechs Häuser variieren geringfügig voneinander:

3 Einheiten sind im Reihenhauserverband

2 Objekte in gekoppelter Bauweise

1 frei stehendes Haus

Bei allen Häusern befindet sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die Küche, Vorratsraum sowie ein Abstellraum und das Wc.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, ein Bad und ein Wc.

Individuelle Sonderwünsche wie Innenraumgestaltung, Inventar, Bodenbeläge, Armaturen, technische Features wie Bussystem oder Alarmanlage sind bei rechtzeitiger Ankaufsoption möglich.

Die Lage verbindet Urbanität mit der umliegenden Natur und bietet somit Lebensqualität pur.

Die Anlage befindet sich bereits im Bau, die Übergabe wird im Winter 2023/24 erfolgen.

Der Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Ausführung.

Haus 1: frei stehendes Haus, 101 m² WFL, 70 m² Garten, 4 Zimmer, KP 354.861€ inkl. 20% Ust.

Haus 2: Eckreihenhaus, 130 m² WFL, 90 m² Garten, 4 Zimmer, KP 456.798€ inkl. 20% Ust.

Haus 3: Reihenhauserverband, 130 m² WFL, 66 m² Garten, 4 Zimmer, KP 456.798€ inkl. 20% Ust.



Haus 4: Eckreihenhaus, 130 m² WFL, 68 m² Garten, 4 Zimmer, KP 456.798€ inkl. 20% Ust.

Haus 5: Einfamilienhaus gekoppelt, 153 m² WFL, 190 m² Garten, 4 Zimmer, 537.756€ inkl. 20% Ust.

Haus 6: Einfamilienhaus gekoppelt, 124 m² WFL, 86 m² Garten, 4 Zimmer, 436.488€ inkl. 20% Ust.

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 1</u>	100,99 m ²	4	354.861,48 €
<u>Top 2</u>	130,00 m ²	4	456.797,62 €
<u>Top 3</u>	130,00 m ²	4	456.797,62 €
<u>Top 4</u>	130,00 m ²	4	456.797,62 €
<u>Top 5</u>	153,04 m ²	4	537.756,22 €
<u>Top 6</u>	124,22 m ²	4	436.487,70 €



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	6 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	100,99 - 153,04 m ²
Terrassenfläche	ca. 12 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.11.2022
Gültig bis	31.10.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,61
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Wohneinheiten	6



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Ternitz bildet den Mittelpunkt des Schwarzatales und liegt in unmittelbarer Nähe von Rax-Schneeberg-Semmering Gebiet. Durch diese Lage ist eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten gegeben.

Die Infrastruktur ist im Ort mit Nahversorger, Ärzte, Kindergarten, Schulen hervorragend. Auch Sportbegeisterte finden hier ein großes Angebot (Sporthalle, Tennisanlagen, Fitness, Eislaufplatz, Freibad, etc.).

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt mit Bussen und vor allem mit der Südbahn. Die Autobahn erreichen Sie in ein paar Minuten - Entfernung nach Wien ca. 65 km.

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

