



#0001006620

Wohnhausanlage ROHRBACHER STRASSE mit sechs individuell gestalteten Häusern!

2630 Ternitz



Purchase price:

On request

Rooms:

4

YOUR CUSTODIAN



[Birgit Ehold](#)

Immobilienmaklerin

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

birgit.ehold@riv.at

[+43 664 60 517 517 53](tel:+436646051751753)





DESCRIPTION

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.

**UNITS**

Number	Area	Rooms	Price
<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 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	6 x Open

AREAS

Living Area	100,99 - 153,04 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.11.2022
Valid until	31.10.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	43,30
HWB Class	 B
fGEE Value	0,61
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Residential Units	6



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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 AND DOWNLOADS

[More information](#)

