

#00010066200003

Reihenhaus - Wohnhausanlage Rohrbacher Straße - Top 3 2630 Ternitz



Purchase price: 456.797,62 €
Living Area: 130,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold Immobilienmaklerin Raiffeisen Immobilien Vermittlung birgit.ehold@riv.at +43 664 60 517 517 53





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 100 bis 153 m² errichtet. Jedes qualitativ hochwertig errichtete Haus verfügt über Garten, Terrasse und einen Kfz-Stellplatz. Alle sechs Häuser variieren geringfügig voneinander (3 Einheiten sind im Reihenhausverband, 2 Objekte in gekoppelter Bauweise, 1 frei stehendes Haus).

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.

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

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

Der Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Ausführung.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES	AREAS
------------	-------

Category	Terraced House	Living Area	130,00 sqm
Usage Type	Living	Base Area	163,45 sqm
Sales Type	Buy	Terrace Area	35,45 sqm
Year of construction	2023	Garden Area	65,94 sqm

Construction status **Under Construction** Heating Central Heating: Air **Heat Pump**

Open Car Spaces

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.11.2022
Valid until	31.10.2032
HWB-Value (KWh/m²/a)	34,10
HWB Class	В
fGEE Value	0,56
fGEE Class	A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price 45	6.797,62 € incl. 20% VAT
-------------------	---------------------------------

TOTAL

Total buy price	456.797,62 € incl. VAT
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 Schwarzatals 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 großen 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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

More information

Haus 3 EG_001

Haus 3 OG_001

