



#00010066200004

## Eckreihenhaus mit Dachterrasse - Wohnhausanlage Rohrbacher Straße - Top 4

2630 Ternitz



Purchase price: 456.797,62 €

Living Area: 130,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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



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

### AREAS

Living Area	130,00 sqm
Base Area	166,96 sqm
Terrace Area	35,45 sqm
Garden Area	67,56 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	01.11.2022
Valid until	31.10.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,10
HWB Class	 B
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	456.797,62 € 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 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.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Haus 4 EG\\_001](#)

[Haus 4 OG\\_001](#)

