



#00010066200006

## Einfamilienhaus in gekoppelter Bauweise - Wohnhausanlage Rohrbacher Straße - Top 6

2630 Ternitz



Kaufpreis: 436.487,70 €  
Wohnfläche: 124,22 m<sup>2</sup>  
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 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 bereits im Bau, die Übergabe wird im Winter 2023/24 erfolgen.

Der Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Ausführung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	124,22 m <sup>2</sup>
Grundfläche	185,60 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	11,72 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	85,60 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.11.2022
Gültig bis	31.10.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	436.487,70 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	436.487,70 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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.



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Haus 6 EG](#)

[Haus 6 OG](#)

