



#0001007376

## Ihr Haus im Grünen! \*PROVISIONSFREI\*

2630 Ternitz



Purchase price: 409.000,00 €

Living Area: 117,25 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[birgit.ehold@riv.at](mailto:birgit.ehold@riv.at)

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

Niedrigstenergiehaus - das ressourcenschonende Konzept für Gebäude und Ihr Geldbörse!

Holzmassivbau mit Vollwärmeschutzfassade, Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung u.v.m. sprechen für niedrige Energiekosten gegen NULL.

Hochwertige Fußböden und Fliesen, die elegante Holzterasse, moderne Ausführung innen und außen sprechen außerdem für dieses Haus als neues Zuhause.

Hier finden Sie Baumeisterqualität mit klimaaktiv-Zertifizierung, der Garant für ein Wohlfühlhaus.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	117,25 sqm
Base Area	247,09 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm
Garden Area	161,34 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	13,00
HWB Class	 A+
fGEE Value	0,43
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1

### FEATURES

Construction	Low Energy Construction
--------------	----------------------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	409.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	409.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	None
--------------------	------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Stadtrand von Ternitz in Richtung St. Johann

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 1km: Billa (in Meter)

#### Health

< 1km: Doktor Dhiya Al-Shami

< 500m: Dr. Nikolaus Redtenbacher

< 500m: Dr. Irene Tesar

< 500m: Apotheke 'Zum heiligen Peter und Paul'

#### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Ternitz

< 1km: Polytechnische Schule

< 1km: Bundesoberstufenrealgymnasium Ternitz

< 1km: Neue Mittelschule

< 500m: Allgemeine Sonderschule

#### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Bauer

#### Recreation

< 500m: Stadtkino-Center Ternitz

#### Transport

< 1km: P+R Bahnhof Ternitz



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss B1\\_001](#)

