



#0001008166

**Ihr modernes Haus ist schon für sie gebaut! NEU!**

7411 Markt Allhau



Kaufpreis: 389.500,00 €

Wohnfläche: 143,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

#### IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

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

+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Dieser Bungalow ist absolut neuwertig, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsfertig! Die Fassade (durch 50-er Ziegel kein Vollwärmeschutz erforderlich) können Sie auch im nächsten Jahr machen!

Raumaufteilung:

Windfang

Gästezimmer

Badezimmer mit Wanne und Dusche

Gästebad

Schlafzimmer mit Ausgang auf Terrasse

Schrankraum (ebenso zum Badezimmer begehbar)

großer Wohnbereich mit offener Küche und separatem Vorratsraum

große Hebe-Schiebetüre zum Aufmachen im Wohnbereich auf die Terrasse

Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Toilette und Dusche für Ihre Gäste, vom HWR Zugang zum

Technikraum und der Doppelgarage

Lager (von Garage und Garten begehbar)

wunderschöne neue Küche ist im Preis inkludiert!!!

Der Wohnbereich mit seinen großen Glasfronten ist lichtdurchflutet, die Schiebetüren zur Terrasse verlängern das Zimmer optisch nach draußen, womit sich ein unglaublicher Fernblick bietet.

In diesem Bungalow, mit der perfekten Größe für ein Paar oder einer kleinen Familie, erreichen Sie alles bequem auf einer Ebene!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 143 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	164,50 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.541,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	46,39
HWB Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

moderne neue Küche

hochwertige Bodenbeläge

Fliesenböden

Luft-Wärmepumpenheizung

Doppelgarage

Zaun ist bereits gekauft und braucht nur mehr montiert werden, im Preis inkludiert

niedrige Fixkosten

sofort bezugsfertig

hochwertige Badezimmerausstattung

barrierefrei



sofort bezugsfertig





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	389.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

### WEITERE KOSTEN

Müll, Gemeinde (jährlich)	96,80 € inkl. USt.
---------------------------	--------------------

Wasser (jährlich)	85,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Strom (Monatlich)	215,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Haushaltsversicherung (Monatlich)	64,11 € inkl. USt.
--------------------------------------	--------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Im Südburgenland, mittig zwischen der steirischen Grenze und der Bezirkshauptstadt Oberwart, liegt diese Liegenschaft.

Ein Hofladen befindet sich im Ort, Kindergarten, Volksschule und Supermarkt in Markt Allhau und natürlich weitere Infrastruktur in der nahen Stadt Oberwart.

Ca. 6 Kilometer bis zur Anschlussstelle Lafnitztal zur A2.



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

