

NEUBAU in nachhaltiger Holzmassivbauweise mit Photovoltaikanlage, Lamellen- Terrassenüberdachung und Doppel- Carport - belagsfertig



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

+43(2625) 32268

immobilien@permoser.co.at

www.permoser.co.at/

NEUBAU in nachhaltiger Holzmassivbauweise mit Photovoltaikanlage, Lamellen-Terrassenüberdachung und Doppel-Carport - belagsfertig



Beschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ca. 462 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 142 m²

BAUJAHR: 2023

ERDGESCHOSS: großer Vorraum, offener Wohnbereich mit Küche und Ausgang auf die Lärchenholzterrasse mit elektrischer Alu-Lamellenüberdachung, Büro, Bad mit Dusche und WC, Technikraum;

OBERGESCHOSS: Vorraum, Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, großes Bad mit WC;

HEIZUNG: Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe – Photovoltaikanlage

HWB: 47,7 kWh/m²a **fGEE:** 0,63

In ruhiger Siedlungslage von Bad Sauerbrunn, wird dieses exklusive Einfamilienhaus in moderner und nachhaltiger Holzmassivbauweise errichtet. Auch die Fassadendämmung wird mit ökologischen Holzfaserdämmplatten ausgeführt. Die 3-fach verglasten Alukunststofffenster können mit elektrischen Außenrollläden beschattet werden. Als Heizsystem wird eine energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung verbaut. Um den steigenden Energiekosten gegenzuwirken wird am Dach eine Photovoltaikanlage installiert. Als Highlight wird die mit Lärchenholz belegte Terrasse mit einer elektrischen Lamellenüberdachung ausgestattet. Das inkludierte Doppelcarport rundet dieses tolle Angebot ab.

KAUFPREIS: € 579.000,-- belagsfertig

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 462 m²
Wohnfläche: ca. 142 m²

Zimmer: 5

Nutzungsart: Wohnen
Heizung: Fußbodenheizung

Energieausweis
Gültig bis: 07.10.2032
HWB:  47,7 kWh/m²a
fGEE:  0,63

Ausstattung

Befuerung: Luftwärmepumpe

Preisinformationen

Kaufpreis: 579.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12



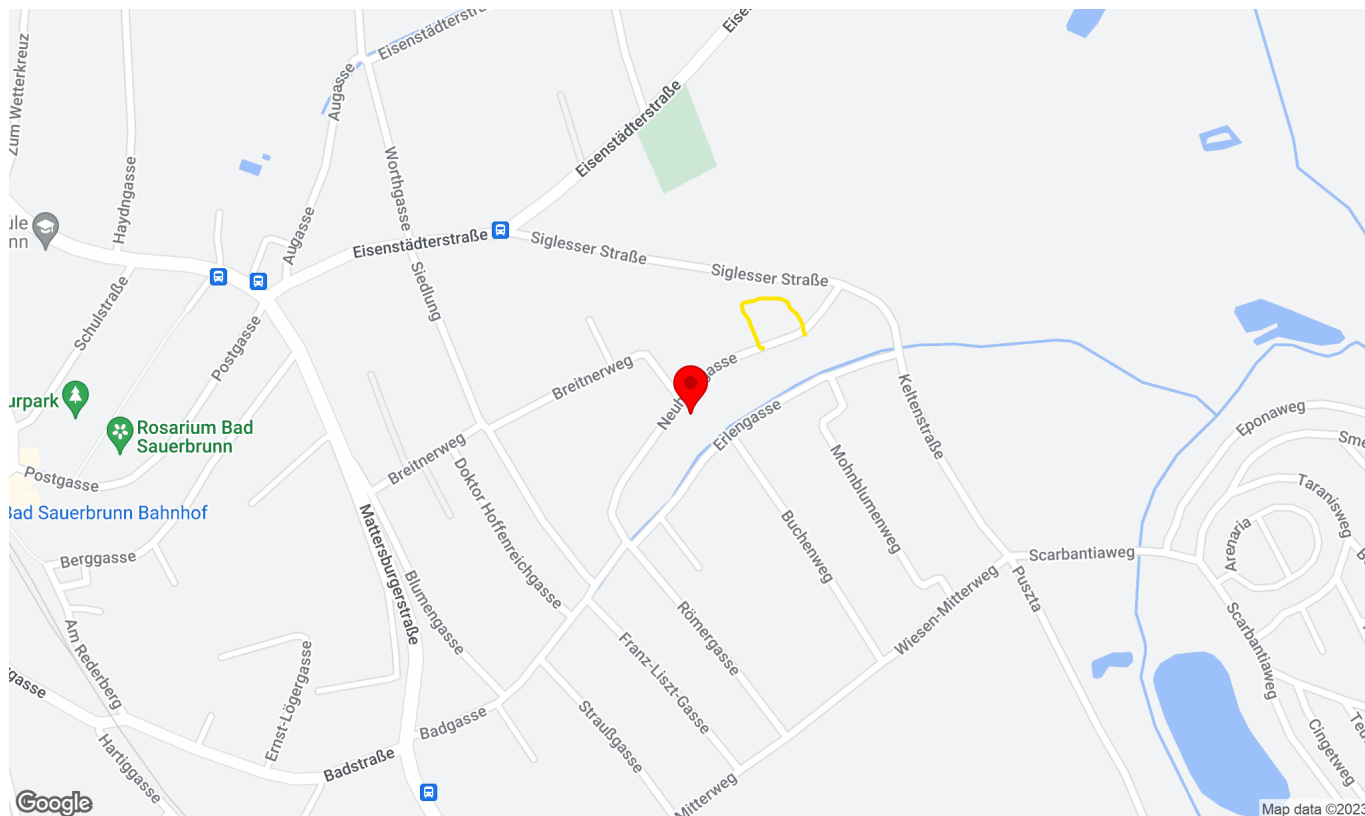
**Profitieren auch Sie von unserer
unschlagbaren Verkaufsquote und
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

Tel.: 02625/32268 www.permoser.co.at

Lage

Neuhausgasse 9, 7202 Bad Sauerbrunn



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	575 m
Apotheke	750 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	7.925 m

Nahversorgung

Supermarkt	650 m
Bäckerei	850 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	325 m
Autobahnanschluss	1.625 m
Bahnhof	875 m
Flughafen	9.525 m

Kinder & Schulen

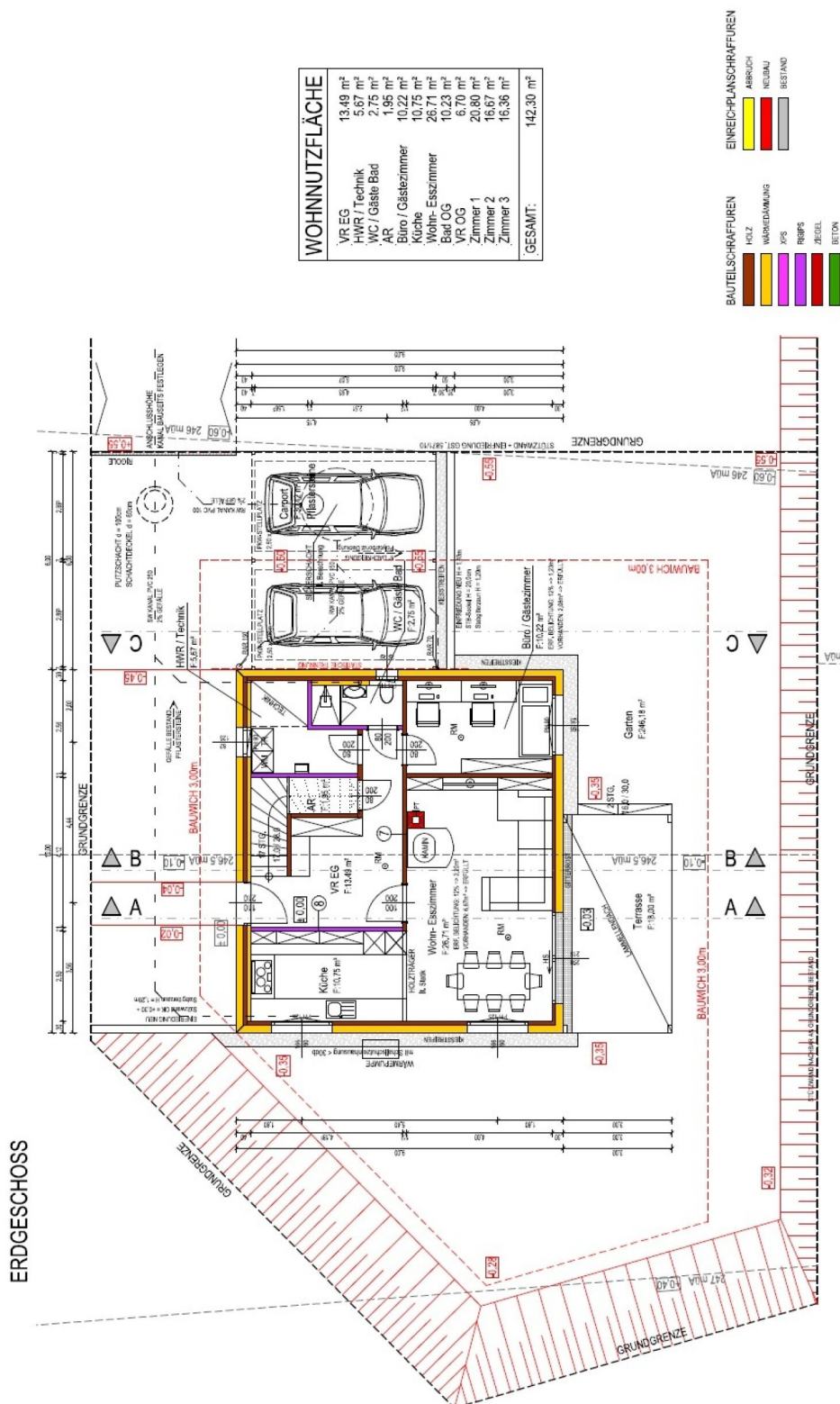
Schule	850 m
Kindergarten	900 m
Universität	8.725 m
Höhere Schule	7.775 m

Sonstige

Bank	625 m
Geldautomat	825 m
Post	3.875 m
Polizei	3.950 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



Plan

