



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen heute unser aktuellstes Angebot. Bilder sagen mehr als 1000 Worte, allerdings ersetzt nichts den Eindruck vor Ort. Vereinbaren Sie bei näherem Interesse so bald wie möglich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass Ihnen diese Objekt erstmals durch uns bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte, haftet der Angebotsempfänger für die Vermittlungsprovision.

Alle Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für diese übernehmen wir keine Haftung.

Bitte zögern Sie nicht, sich bei weiteren Fragen an mich zu wenden.

Wir sind gerne für Sie tätig!

2603 Matzendorf | Haus | Objektnummer: 16390

Traumhaus vor Baubeginn!



Ihr Ansprechpartner

Karl Popp, MSc

Vertriebsleitung Wien Süd

+43 660 155 1964

| karl.popp@goldenhome.at

| www.goldenhome.at

Traumhaus vor Baubeginn!



Lage

Es handelt sich um ein Fahnengrundstück in einem ruhigen und angenehmen Siedlungsgebiet in der Thermenregion. Die gute Infrastruktur im Ort sowie viele Erholungsmöglichkeiten, machen es Ihnen leicht, sich hier wohl zu fühlen. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe und in 5 Minuten sind Sie an der Südbahnlinie, zur Autobahnauffahrt der A2 benötigen Sie nur geringfügig mehr. Busanschlüsse sind alle in Gehweite.

Beschreibung

Noch können Sie mitplanen!

Dieses Haus bietet Platz für alle und wird komplett auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten. Der Plan sieht im Erdgeschoß einen komfortablen Vorraum mit Zugang zum Gäste-WC mit Dusche, Technikraum und über die Diele ins Wohnzimmer oder die Treppe ins Obergeschoß. Der Wohn- Essbereich mit der Küche hat fast 35m² und auch ein großzügiges Arbeits- oder Gästezimmer wartet auf Sie. Im Obergeschoß verfügen Sie über drei große Schlafzimmer und das großzügige Familienbad.

Das Haus wird in der Ausbaustufe 2 als Mehrwerthaus angeboten. Inkludiert sind folgende Arbeiten:

- außen komplett fertig mit allen Spenglerarbeiten
- Vordächer laut Plan
- sämtliche Innenwände und Decken gedämmt und geschlossen (Innenwände doppelt beplankt)
- einzügiger Kamin
- Alu-Rollläden im EG und DG
- Stiege vom EG ins DG mit Galeriegeländer
- Sanitärinstallationswände
- komplette Elektroinstallation mit Schalter und Steckdosen

- Dämmung mit gehärteter Steinwolle
- eingebaute Alu-Rollläden
- doppelt beplankte Wände

- überwiegend nachwachsende Rohstoffe
 - ökologische Bauweise
 - fugenfreier Fassadenedelputz
 - Elektroinstallation inkludiert
 - 15 Monate Fixpreisgarantie
-
- Erdwärmepumpe
 - Flächenkollektoren (ohne Grabarbeiten)
 - komplette Sanitärinstallation
 - Betonstrich im EG und DG
 - Fußbodenheizung im EG und DG
 - partielle Wandheizung im Bad

Der Kaufpreis kann sich je nach Ausstattung, Sonderanfertigungen, Detailausführungen usw. noch verändern. Abbildungen sind Symbolfotos und enthalten Sonderausstattungen. Ortsübliche Kauf- und Baunebenkosten sowie Anschlusskosten sind selbstverständlich hinzuzurechnen.

Machen Sie sich selbst ein Bild, schauen Sie sich den schönen Bauplatz an und dann auf in die Detailplanung.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 761 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 141 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
		Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	5		
Bäder:	2	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	2	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
		Bauart:	Neubau
		Baujahr:	2020

Ausstattung

Bauweise:	Fertigteil	Räume:	Räume veränderbar
Dachform:	Satteldach	Fenster:	Rollladen
Boden:	Estrich	WCs:	Gäste-WC
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Ausblick:	Grünblick		

Preisinformationen

Kaufpreis:	449.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lage

2603 Matzendorf

