

# DOPPELHAUSHÄLFTE AM TIROLERBACH - NEUBAU - ERSTBEZUG

## 2752 Wöllersdorf

€ 434.500,00

4 Zimmer

ca. 112 m<sup>2</sup>



## OBJEKTbeschreibung

### FAMILIENFREUNDLICHES NEUBAUPROJEKT!

#### Objekt-Aufteilung:

Eine neue Anlage mit 10 Wohneinheiten (Doppelhaushälften und Einzelhäuser) entsteht im wunderschönen Wöllersdorf - AM TIROLERBACH EG: geräumiger heller Vorraum, WC mit Fenster und Handwaschbecken, Wirtschaftsraum/Technikraum inkl. Waschmaschinen - und Trockneranschluss, offener Küchen-Essbereich mit lichtdurchfluteten Wohnbereich sowie Ausgang auf die überdachte Terrasse

OG: alle Zimmer zentral begehbar, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer mit begehbarer Garderobe, hochwertiges helles Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC, sichtgeschützter Balkon

#### Technik und Baubeschreibung

Luft-Wärmepumpe mit vorbereiteter Photovoltaikanlage

Fußbodenheizung im gesamten Haus

Klimaanlage sowie Kamin

Außenwände: Ziegelitmauerwerk 20cm + Vollwärmeschutz 20cm

Dach:Ziegeleindeckung

Fenster: hochwertige Holzalufenster 3fach Verglasung

Böden: hochwertiger Eichenparkett bzw. Fliesen

2 PKW-Stellplätze in Form eines Caports

Leitungen für ein Pool sind vorbereitet

massive Holzgartenhütte mit Stromanschluss

Wohnbauförderung möglich

uvm.

WEITERE HÄUSER MIT UNTERSCHIEDLICHSTEN GESTALTUNGSVARIATIONEN AUF UNSERER HOMEPAGE [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) Größen: von ca. 112m<sup>2</sup> bis 154m<sup>2</sup> Wohnfläche Grundgröße: von ca. 253 m<sup>2</sup> bis 424 m<sup>2</sup> Grund Pläne gerne auf Anfrage! Belagsfertige Variante € 434.500,- Erd- und Obergeschoss schlüsselfertige Ausführung zuzügl. € 25.000,- somit Gesamtpreis € 459.500,-

Pläne und Baubeschreibung gerne auf Anfrage!

#### Lage und Infrastruktur:

Das Haus befindet sich am Tirolerbach mit Blick auf die Hohe Wand. Ausgezeichneter Verkehrsanbindung und gute Infrastruktur.

.....alles weitere zeige ich Ihnen gerne persönlich bei der Besichtigung. Ich nehme mir individuell für Sie persönlich Zeit! Vereinbaren Sie mit mir einen unverbindlichen Termin, um in aller Ruhe diese Gelegenheit zu entdecken, ich freue mich auf Sie!

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsberatung steht Ihnen Frau Birgit Prohaska unter 050 450-620 oder 0676/ 841 420 621 gerne zur Verfügung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:34.91 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Objektnummer	<b>2000/36036</b>	Objektart	<b>Haus (Doppelhaushälfte)</b>
Baujahr	<b>ca. 2021</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>Wiener Neustadt</b>	Grundfläche	<b>ca. 256 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 112 m<sup>2</sup></b>	Balkonfläche	<b>ca. 9 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>	WC	<b>1</b>

Balkon	1	Heizung	<b>Zentralheizung mit Wärmepumpe</b>
Terrassenfläche	<b>ca. 19 m<sup>2</sup></b>	Bad	1
Terrasse	1	Freistellplätze	2
HWB Wert	<b>34,91 kWh/m<sup>2</sup>a</b>		

---

**Birgit Prohaska**

Birgit.Prohaska@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-621

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

