

Edwin-Pimiskern-Straße 21 - 39, 4770 Andorf | Haus | Objektnummer: 5342

NEUBAU! 10 exklusive Reihenhäuser in 4770 Andorf - Soforteigentum



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

| beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU! 10 exklusive Reihenhäuser in 4770 Andorf - Soforteigentum



Lage

Unsere 10 Reihenhäuser in Andorf, einem Ort mit Auf-Schwung, bieten eine perfekte Kombination aus ländlicher Atmosphäre und modernem Wohnkomfort. Die friedliche Umgebung vereint sich mit der sehr guten Anbindung an die bestens ausgebaute Infrastruktur - angesehene Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, etablierte Unternehmen, vielseitige Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Für alle Bewohner ist das Reihenhaus eine besonders attraktive Wohnform in einer lebensfreundlichen und herzlichen Gemeinde.

Beschreibung

1. WOHNHÄUSER:

Gesamtanzahl: 10 Reihenhäuser mit je ca. 113 m² Wohnfläche
Rechtsform: Miete mit Kaufoption oder Soforteigentum

2. AUSSTATTUNG JE HAUS:

Grundstück: ca. 390 m² Grundstücksgröße
Keller u. Geräteraum: ca. 60 m² Kellerfläche und ca. 11 m² Geräteraum
Grundriss: 4-Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer)
Carport: überdachte Parkmöglichkeiten
Freistellplatz: ein weiterer Stellplatz im Außenbereich
Eigengarten: private Grünfläche mit ca. 180 m²
Wärmeversorgung: nachhaltige Fernwärme in Verbindung mit Fußbodenheizung
Wohnraumlüftung: kontinuierliche Luftzirkulation in den Schlafräumen

3. LAGEVORTEIL:

Verkehrsanbindung
Bildungseinrichtungen
Einkaufsmöglichkeiten
Freizeitangebote

5. PLANUNGS- UND BAUPROZESS:

Umfassende Planung unter Berücksichtigung zeitgemäßer Standards
Kontinuierliche Qualitätskontrollen während des Bauprozesses

Das Projekt lässt nicht nur hochwertige Reihenhäuser in Miete mit Kaufoption entstehen, sondern schafft auch eine lebenswerte Umgebung durch die Kombination von moderner Architektur, durchdachten Grundrissen und optimalen Lagevorteilen.

Sonstige Angaben

- Die Kosten für Grunderwerbsteuer von 3,5% und der Grundbuchseintragung von 1,1% sowie die Kosten der Vertragsserrichtung sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 390 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 113 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Nutzfläche:	ca. 113 m ²	Beziehbar:	sofort
Gesamtfläche:	ca. 113 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
Gartenfläche:	ca. 180 m ²	Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Kellerfläche:	ca. 70 m ²		
Terrassenfläche:	ca. 14 m ²		
Zimmer:	4	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	2	Baujahr:	2025
Abstellräume:	1		
Gärten:	1	Energieausweis:	
Keller:	1	Gültig bis:	21.11.2032
Terrassen:	1	HWB:	B 47,2 kWh/m ² a
Stellplätze:	2	fGEE:	A 0,75

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach	Elektrik:	Glasfaseranbindung
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Boden:	Parkett	WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten
Befeurung:	Wasser-Elektro, Fernwärme	Bad:	Badewanne, Dusche
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Stellplatzart:	Carport, Parkplatz
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Extras:	Abstellraum, Gartennutzung

Preisinformationen

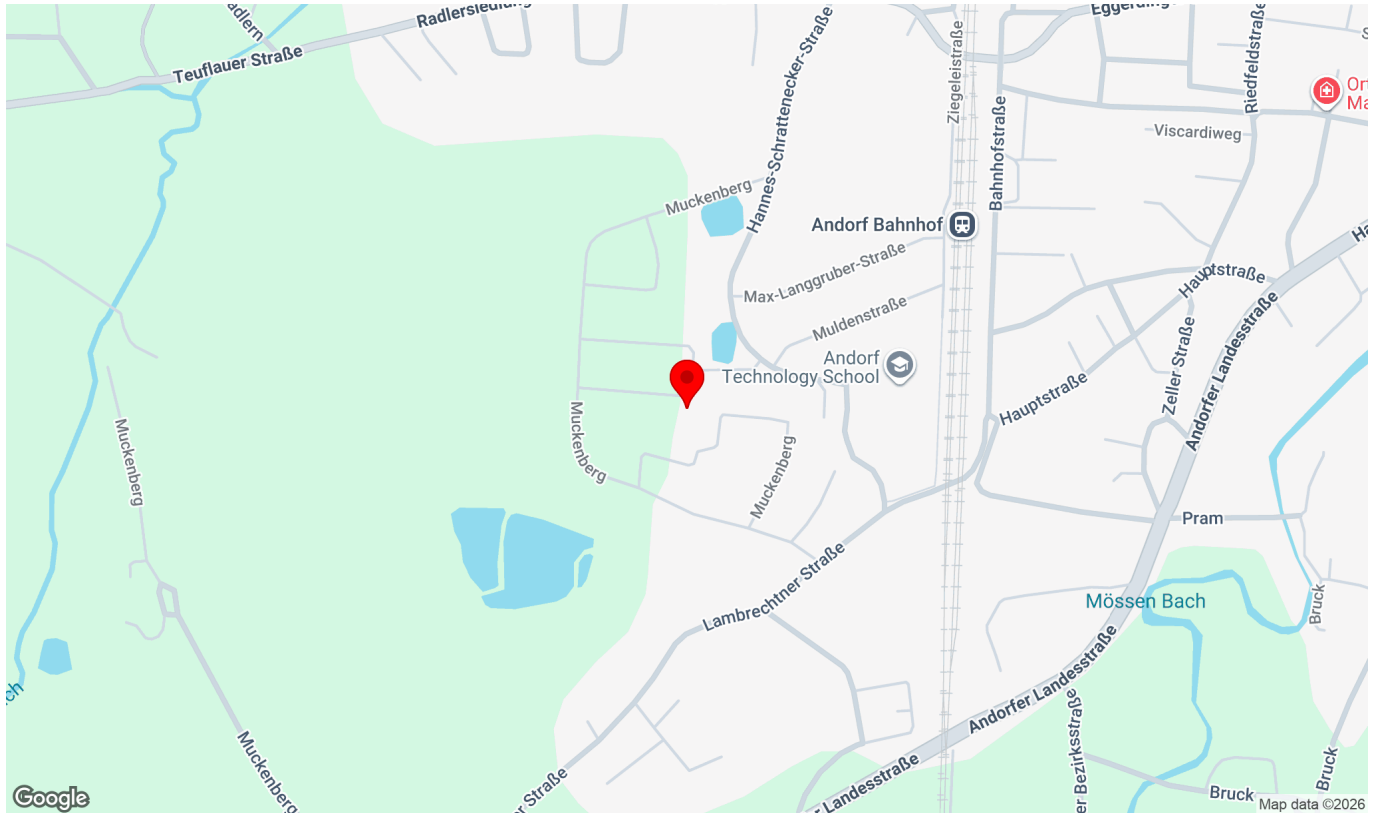
Kaufpreis:	496.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m ² :	4.389,38 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos

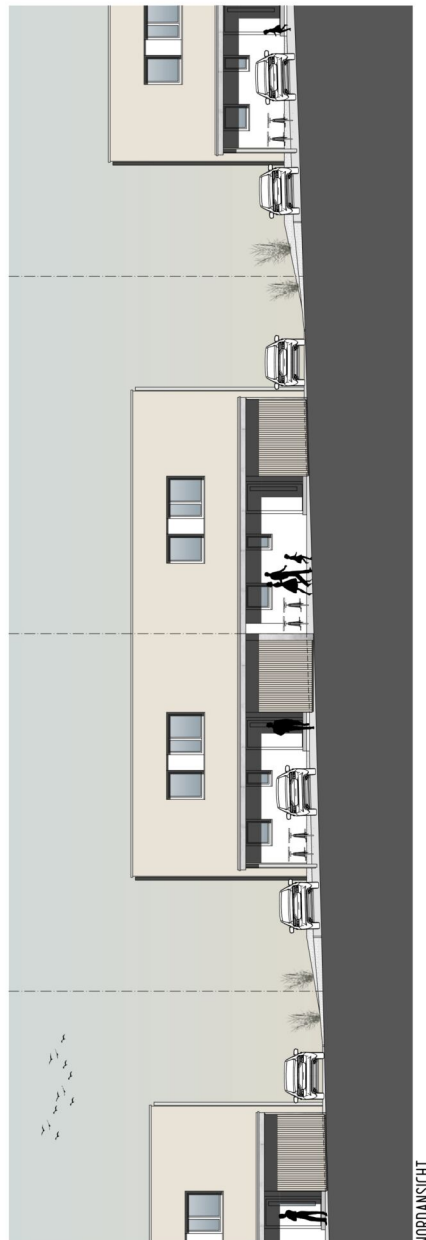


Lage

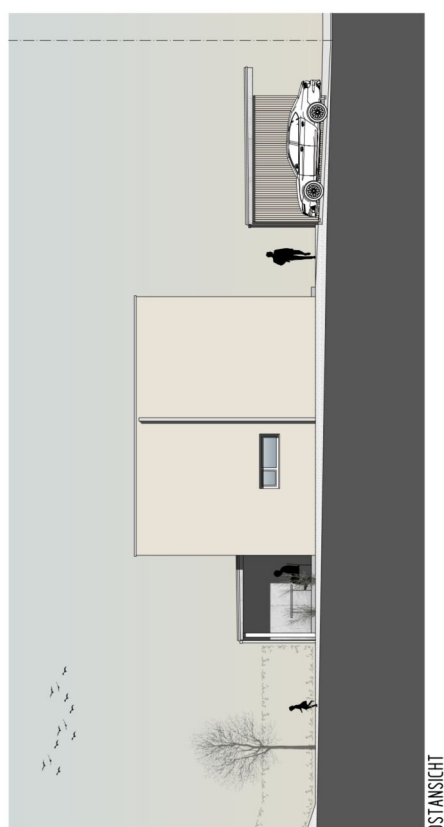
Edwin-Pimiskern-Straße 21 - 39, 4770 Andorf



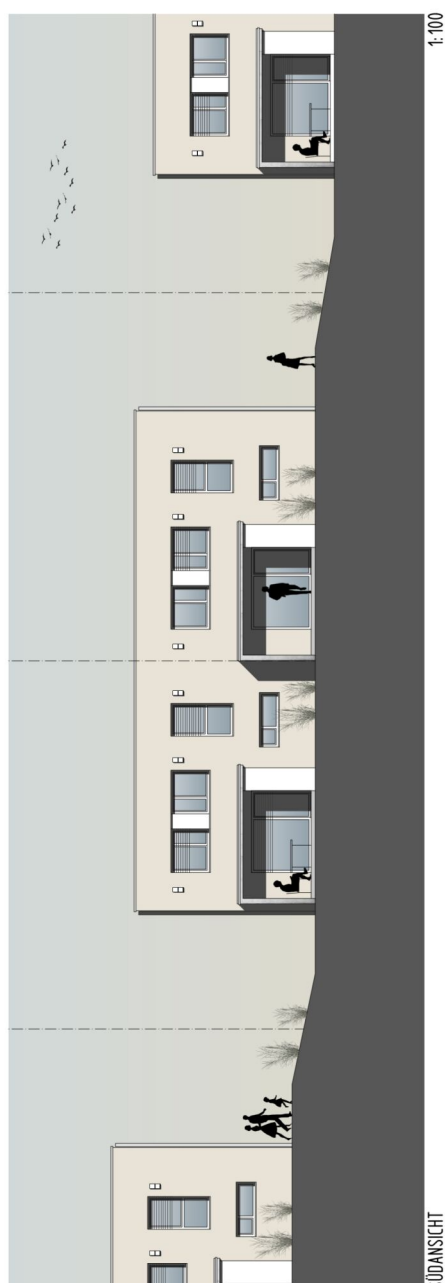
Plan



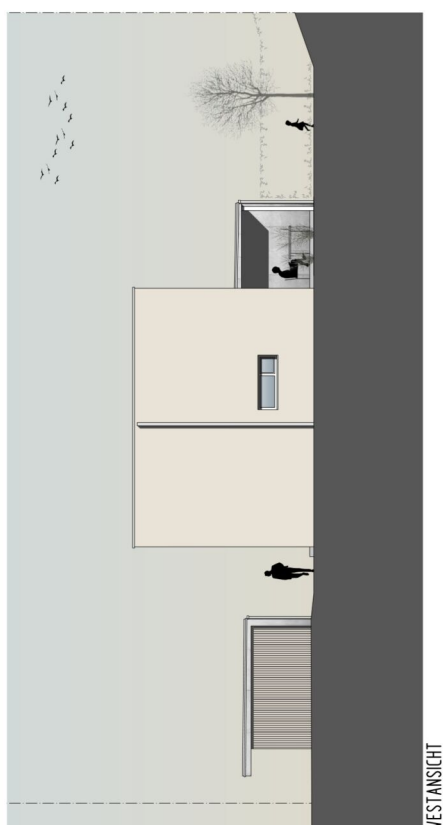
Plan



Plan



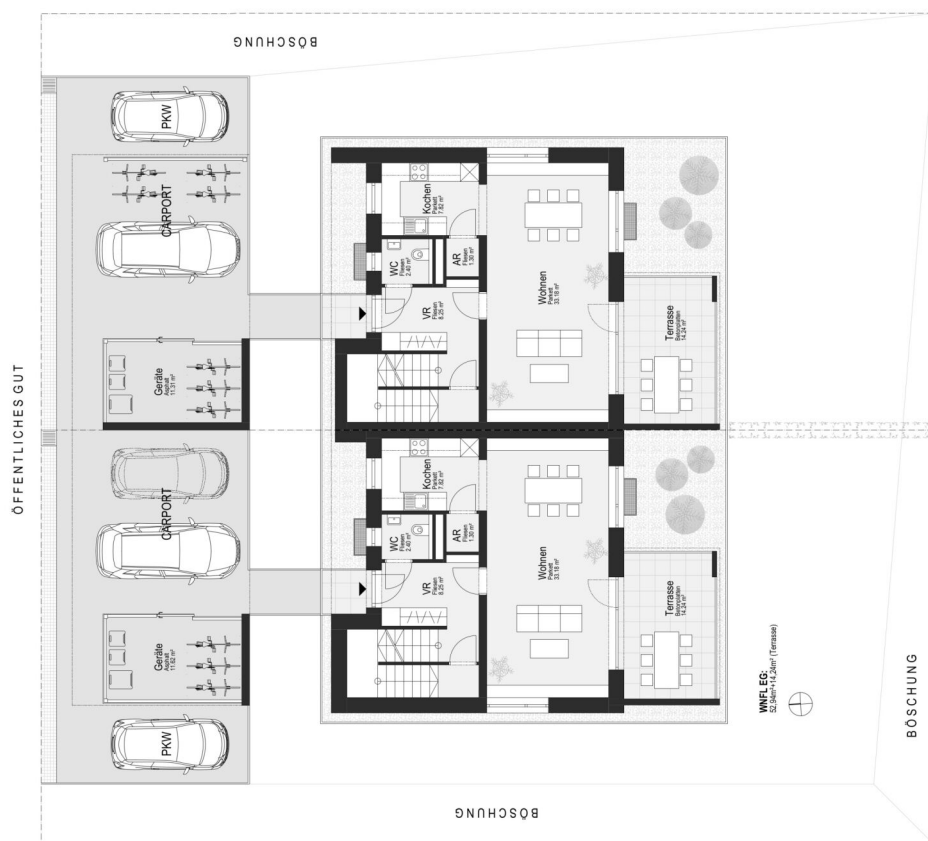
Plan



Plan



Plan



Plan

