

6108 Scharnitz | Haus | Objektnummer: 120

# Ihr neues Eigenheim in Scharnitz



Ihr Ansprechpartner

**Thomas Scheiflinger**

Hauskaufberater

0676 728 98 41

thomas.scheiflinger@towncountry.at  
www.bks-massivhaus.at

## Ihr neues Eigenheim in Scharnitz



### Beschreibung

#### Willkommen in Ihrem neuen Haus!

Town&Country Haus - wir führen Sie durch Ihr Bauprojekt: Einfach und transparent.  
Wir bauen **IHRE Stadtvilla 126** (Netto-Grundfläche) als Niedrigenergiehaus zum Fixpreis, mit garantierter Bauzeit.

#### Mehr braucht man nicht zum Leben

Sie wünschen sich ein Haus, das Ihnen alles bietet? Dann ist die STADTVILLA 126 genau richtig! Helle und freundliche Räume, ein gemütliches Wohnzimmer mit großflächigen Fenstern, die Sonne ins Haus lassen. Der Essbereich gleich nebenliegend der Küche bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie und Freunden.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer – hier findet jeder sein persönliches Reich. Die ausgewogene Planung schenkt Ihnen genügend Platz und sorgt für entspanntes Wohnen in angenehmer Atmosphäre.

Auf Wunsch ist dieses Haus auch mit Keller erhältlich.

#### Diese Leistungen sind im Haus sind u.a. inkludiert:

1. Einreichplanung | Energieausweis | Blower Door Test
2. Luftwärmepumpe | Fußbodenheizung
3. Bodenplatte | Schnurgerüst
4. Baukontrolle durch unabhängigen Baugutachter
5. Gewährleistungs – Bürgschaft
6. Ausschließliche Verwendung von Markenprodukten
7. Bad mit WC, Waschbecken und Dusche oder Badewanne

#### Mein eigenes Grundstück

Haben wir für Sie gefunden. Wir erklären Ihnen gerne die weitere Vorgehensweise.

**Diese Leistungen sind u.a. nicht inkludiert:**

1. 3.5% Grunderwerbssteuer
2. 1.1% Grundbucheintragung
3. 1,8 % Vertragserrichtungskosten
4. 3,6% Maklerprovision
5. Erschließung und Erdarbeiten

**Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!**

Bildhinweis: Die angezeigten Bilder sind Beispiele und können Sonderabbildungen enthalten.

## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 460 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 126 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	EG + OG	Bauart:	Neubau
Zimmer:	4	Zustand:	Erstbezug
Bäder:	1	Baujahr:	2020
WCs:	2	Energieausweis	
Abstellräume:	1	HWB:	<b>B</b>
Stellplätze:	2	fGEE:	<b>B</b>

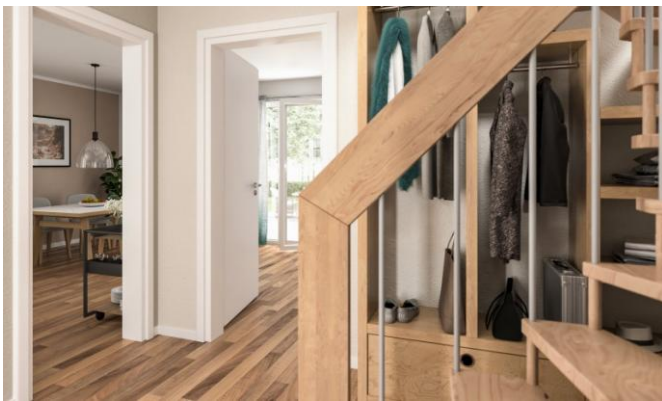
## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Ausblick:	Bergblick
Dachform:	Walmdach	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte	WCs:	Gäste-WC
Boden:	Estrich, Fliesen	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Befuerung:	Luftwärmepumpe	Stellplatzart:	Carport
Energietyp:	Niedrigenergiehaus		

## Preisinformationen

Kaufpreis:	475.900,00 €	Angebot ohne Nebenkosten wie Erdarbeiten und Erschließung	
		Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	1,8% netto

## Weitere Fotos



# Lage

6108 Scharnitz

