

# **PENTHOUSE-STIL!** Wunderschöne Neubauwohnung mit großer Terrasse und Eigengarten in Fürstenfeld

### IHRE ANSPRECHPERSON:

### **Erwin Prutsch**

erwin.prutsch@epimmobilien.at Tel: +43 664 169 39 19



# ÜBERSICHT

**Immobilieninfos Ausstattung** Objektnummer: 100998 Zustand: Objektart: Penthouse Badezimmer:

8280 Fürstenfeld Mobiliar: n.a.

Lift: nicht vorhanden Heizung: Fußboden

Erstbezug

Größe

Ort:

Grundfläche: n.a. Wohnfläche: 90,01 m<sup>2</sup>

Zimmer:

Keller: nicht vorhanden Terrasse: 1 (32.32 m<sup>2</sup>)

Balkon:

Parkplätze: nicht vorhanden

Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 1 Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB C 50.3kWh/m²a **PREISINFORMATIONEN** 

Kaufpreis: € 287.000,00

## Kaufnebenkosten:

Provision: provisionsfrei Vertragserricht.: Honorar It. Vereinb.

Grundbucheint.: 1,1% Grunderw.st.: 3,5%



# **Grundriss**



Dieses traumhafte Neubau-Zweifamilienhaus wird mitten in einem sehr ruhigen, zu Fuß erreichbaren Wohngebiet in Fürstenfeld, am Bergkamm errichtet und bietet einen Weitblick nach Loipersdorf, Übersbach und natürlich auf das umgebende Hügelland.

Der Ort besticht durch seinen Charme als Thermenhauptstadt, Bad Loipersdorf, Bad Walterdorf, Bad Blumau liegen alle in unmittelbarer Nähe und ist Standort des größten Freibades in Europa. Das Schulangebot reicht von Gymnasium, HTL, HAK bis hin zu Studienmöglichkeiten vor Ort! Von Nahversorgern wie Bauernmärkte und Bäckereien reicht das Einkaufsangebot über sämtliche Lebensmittelketten bis hin zu den renommiertesten Mode- und Schuhhäusern in der Stadt. Kulinarisch wie kulturell ist Fürstenfeld weit über seine Grenzen hinaus bekannt und beliebt, zahlreiche nette Kaffeehäuser und Lokale laden zum Verweilen ein.

Es handelt sich hier um ein Zweifamilienhaus mitten in einer **ruhigen Siedlungslage**, gut eingebettet und dennoch gut erreichbar mit einem großzügigen Grundstücksanteil, und je 1 perfekt ausgerichtete **Terrasse (Ost-Süd-West)** die Sie über ein schönes Fensterportal aus dem Wohnbereich erreichen können.

#### Raumaufteilung:

- Vorraum/Gang
- Abstellraum
- · Badezimmer mit Dusche, Badewanne & Doppelwaschbecken
- separates WC
- 2 Schlafzimmer
- großer Wohn-Ess-Küche
- Speis
- Dachterrasse + Eigengarten

Diese Wohneinheit liegt im Obergeschoss bzw. Dachgeschoss und erhält zur ca. 32 m² großen Dachterrasse (Holz) noch zusätzlich eine Grünfläche von 250 m².

Beheizt wird das Haus mittels **Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung mit witterungsgesteuerten Raumthermostat** im Wohnbereich. In den Bädern werden zusätzlich zur Fußbodenheizung **Sprossenheizkörper** mit einem E-Anschluss installiert. Die **Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral**.

Die Fenster und Balkontüren werden als Kunststoff-Fenster in Alu-Optik, innen weiß und außen anthrazit, mit einem 5-Kammer-System mit 70mm Bautiefe und Dreischeiben-Isolierverglasung ausgeführt. Das gesamte Haus wird in den Wohnbereichen, ohne Aufpreis, mit außenliegenden Raffstore-Elementen in anthrazit, mit 90mm Lamellen und mit Kunststoff ausgelegten Führungsschienen ausgestattet, welche mit einem Taster an der Wand elektrisch bedienbar sind. Ein Insektenschutz kann gegen Aufpreis eingebaut werden.

Als Haupteingangstür wird eine alters- und behindertengerechte Eingangstür in Kunststoff (innen weiß/außen anthrazit) eingebaut. Die Innentüren werden als Röhrenspantüren in weiß mit Edelstahldrücker ausgeführt.

Des Weiteren sind im angegebenen, schlüsselfertigen Kaufpreis bereits zwei Außenstellplätze und Gästeparkplätze inkludiert.

Die Fertigstellung ist im Sommer 2022 geplant!



