



Abbildung evtl. verzerrt

# MIT SAUNA! Wunderschönes Einfamilienhaus mit Balkon & Terrasse zum fairen Preis

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



## ÜBERSICHT

<b>Immobilieninfos</b>		<b>Ausstattung</b>	
Objektnummer:	300223	Zustand:	Erstbezug
Objektart:	Einfamilienhaus	Badezimmer:	2
Ort:	8280 Fürstenfeld	Mobiliar:	n.a.
		Lift:	nicht vorhanden
<b>Größe</b>		Heizung:	Fußboden
Grundfläche:	n.a.	Bodenbelag:	Fliesen Parkett
Wohnfläche:	127 m <sup>2</sup>	<b>Infrastruktur</b>	
Zimmer:	4	Stockwerk:	n.a.
Keller:	nicht vorhanden	Lage:	n.a.
Terrasse:	1	<b>Energieausweis:</b>	n.a.
Balkon:	1		
Parkplätze:	(Carport Freiplatz)		

## PREISINFORMATIONEN

<b>Kaufpreis: € 368.120,00</b>	
<b>Kaufnebenkosten:</b>	
Provision:	provisionsfrei
Vertragserricht.:	Honorar lt. Vereinb.
Grundbucheint.:	1,1%
Grunderw.st.:	3,5%

# Grundriss



**Sie haben bereits ein Grundstück (oder sind noch auf der Suche) und möchten effizient, modern & zum fairen Preis bauen? Dann könnte Ihnen unser Angebot gefallen!**

Aus rund **52 unterschiedlichen Fertigteilhäusern** können Sie Ihr Traumhaus wählen und sollten Sie trotz der großen Auswahl noch Änderungswünsche haben, stehen Ihnen bei der Umplanung alle Türen offen. Außerdem stehen diesen **qualitativ hochwertigen Fertighäuser anderen Bauweisen in nichts nach.**

#### **DIESE FERTIGTEILHÄUSER BIETEN:**

- Fertigung auf dem neusten Stand der Technik und die Zusammenarbeit mit europäischen ISO 9001 zertifizierten Herstellern
- Laufende Kontrollen von Norm- und Prüfungsstellen
- Bauprozesse werden regelmäßig von österreichischen Bausachverständigen geprüft & überwacht
- Energiesparende & umweltschonendes Baukonzept (Holz bindet CO<sub>2</sub>,
- Natürliche Bau- und Rohstoffe (Fokus: Holz)
- Ausgezeichnete Werte bei der Schall- und Wärmedämmung durch mineralische Dämmstoffe
- Kurze Bauzeit (max. 6 Monate)
- Hochwertige Bauweise & moderne Technik
- Architekten mit facettenreichen Planungsvorschlägen (mediterrane, ländliche, neuartige Architektur)
- Vollkommene Kostentransparenz
- Individuelle Planung möglich

Gleichzeitig zählen der **Brandschutz (REI 60)** und **Erdbebensicherheit** zu den weiteren Vorteilen Ihres neuen Zuhauses.

#### **Thermowandaufbau Klassik 42,3 cm** (siehe Bilder):

- Naturgipsplatte - 1,25 cm
- Dreischichtige Mikrofurnierplatte - 1,5 cm
- Installationsebene - 4,5 cm
- Dreischichtige Mikrofurnierplatte
- Dampfbremse - 0,1 cm
- Holzrahmenfachwerk aus Konstruktionsvollholz - 16 cm, ausgefacht mit Wärmedämmung (Mineralwolle)
- Dreischichtige Mikrofurnierplatte - 1,5 cm
- Vollwärmedämmung und Putzträger EPS - 15 cm
- Spachtelmasse gewebeverstärkt
- Edelputz in Farbe nach Wahl

Die **Ausstattung bleibt zum größten Teil Ihnen überlassen**: Türen, Böden, Badezimmersausstattung, Anstrich Innen + Außen und vieles mehr... Auch bei der Dachausführung können Sie individuell entscheiden, was Ihnen am meisten zusagt (Flach, Pult, Walm oder Sattel).

Im angegebenen Preis von 368.120 € ist sowohl das hier vorgestellte Fertighaus (ELSA - 317.543 €) in schlüsselfertiger Ausführung, als auch die Bodenplatte inkl. Erdarbeiten (50.577 €) inkludiert. Es gäbe auch die Möglichkeit die Bodenplatte & Erdarbeiten selbst bzw. mit einem Bauunternehmen Ihrer Wahl zu errichten.

Der belagsfertige Verkaufspreis des Fertighauses (ELSA) beträgt 256.190 €.

Auch die Errichtung eines Carports (mit oder ohne Geräteraum) steht zur Option, Preise auf Anfrage.

Sollten Sie noch kein Grundstück gefunden haben, helfen wir Ihnen natürlich auch gerne **das richtige Grundstück zu finden, wir haben derzeit**



## **EP Immobilien GmbH**

Mühdorf 146/1, A-8330 Feldbach  
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19  
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

