



Abbildung evtl. verzerrt

Provisionsfrei! Nur mehr 1 Partei verfügbar! Neues Reihenhaus in St. Anna mit 3 Schlafzimmer!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Alessandro Resch
 alessandro.resch@epimmobilien.at
 Tel: +43 664 2456023



ÜBERSICHT

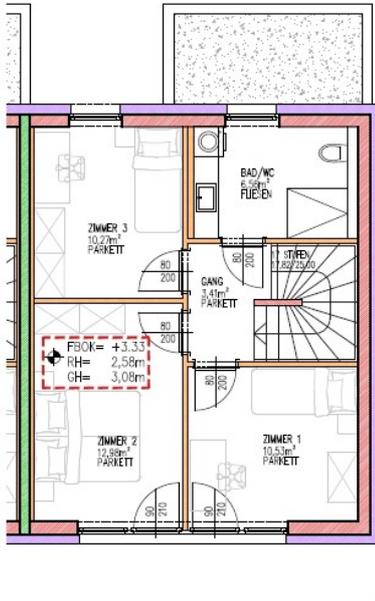
Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	100809	Zustand:	Erstbezug
Objektart:	Maisonette	Badezimmer:	1
Ort:	8354 St. Anna	Mobiliar:	n.a.
		Lift:	nicht vorhanden
Größe		Heizung:	Zentral
Grundfläche:	n.a.	Bodenbelag:	Fliesen
Wohnfläche:	86,33 m ²		
Zimmer:	4	Infrastruktur	
Keller:	Ja	Stockwerk:	0
Terrasse:	1 (8.78 m ²)	Lage:	n.a.
Balkon:			
Parkplätze:	2 (Carport Freiplatz)	Energieausweis:	n.a.

PREISINFORMATIONEN

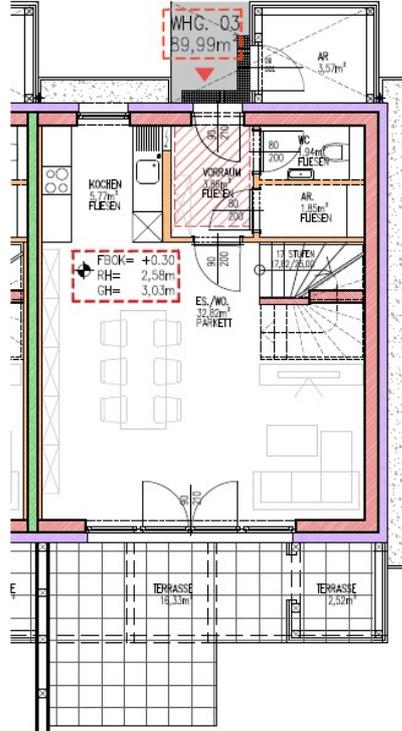
Gesamtmiete: € 692,98	
HMZ:	€ 452,10
Provision:	PROVISIONSFREI
Kaution	3 BMM

Grundriss

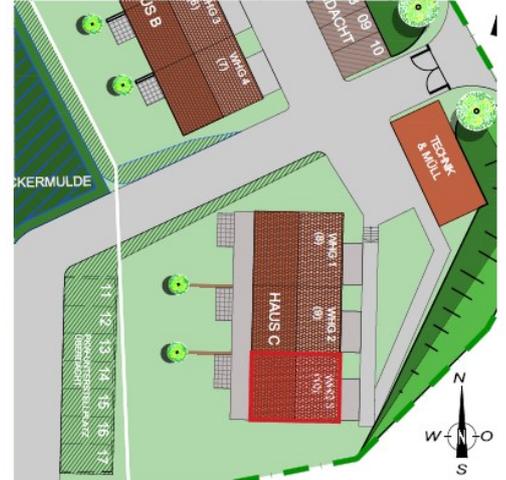
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ÜBERSICHT



		A m²	
WHG 03	EG	Vorraum	3,86 m²
		AR.	1,94 m²
		WC	1,95 m²
		Kochen	5,77 m²
		Es./Wo.	32,82 m²
OG		Gang	3,31 m²
		Bad/WC	6,56 m²
		Zimmer 1	10,53 m²
		Zimmer 2	12,98 m²
SUMME		Zimmer 3	10,27 m²
			89,99 m²

WOHNUNG 03

- NUTZFLÄCHE: 89,99 m²
- TERRASSE 18,85 m²
- ABSTELLRAUM 3,57 m²

Infrastruktur

- Bus: nicht angegeben
- Zentrum: 0,8 km
- Gesamtschule: nicht angegeben
- Kindergarten: nicht angegeben
- Grundschule: nicht angegeben
- Hauptschule: nicht angegeben
- Autobahn: nicht angegeben
- Flughafen: nicht angegeben
- See: nicht angegeben
- Skigebiet: nicht angegeben
- Sportanlagen: nicht angegeben

Hier entstehen 17 neue Reihenhäuser in Massivbauweise aufgeteilt auf 5 Baukörper in St. Anna am Aigen (Dornerweg 1-10)

Dieses Reihenhaus entspricht einer Wohnfläche von ca. 86,33m² und ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC mit Gästewaschbecken
- Wohn- & Essbereich
- Küchennische (Küche nicht möbliert)

OG:

- 1 großes Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche, zweitem WC und Waschmaschinenanschluss

Im **Eingangsbereich** auf der Aussenseite befindet sich der rund 5m² große Kellerersatzraum. Der Garten- und Terrassenbereich ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet viel Gestaltungsmöglichkeiten!

Beheizt wird diese Anlage mittels **Luft-Wasser-Wärmepumpe**. Die Wärme wird via **Fußbodenheizung** abgegeben. Die **Warmwasseraufbereitung** findet ebenfalls zentral statt und spart somit einiges an Strom für den Mieter.

Für jede Wohnung sind ein **Carport** sowie ein nicht überdachter Parkplatz angedacht. Die Carportmiete inkl. Steuer beträgt lediglich 36€ pro Monat.

Dieses Objekt wird voraussichtlich im **Herbst 2021** fertig gestellt und kann bereits jetzt auf der Baustelle zum Teil **besichtigt** werden.

Dieser Bau unterliegt den Wohnbauförderrichtlinien!



EP Immobilien GmbH

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

EP **IMM** **OBILIEN**
ERWIN PRUTSCH