
LEBEN IM EINKLANG MIT DER NATUR

Durch die besondere Lage,
Geologie und Thermik werden hier
Wasser, Wind und Sonne zur
Versorgung Ihres neuen
Nullenergiehauses genutzt.



ANNPASSBARKEIT DES RAUMS

Der Lebensraum wirkt auf uns Menschen. Durch diese individuelle Lösung bauen Sie selbst Ihren Lebensraum, so wie Sie ihn benötigen. So sind zB Zwischenwände frei wählbar, können ergänzt oder weggenommen werden, Fenster vergrößert oder verkleinert werden. Sie teilen Ihre Wohnfläche auf, so wie Sie es brauchen. Dies bietet Ihnen eine hoch Anpassbarkeit an Ihre derzeitige Lebensphase.

GRENNCARE

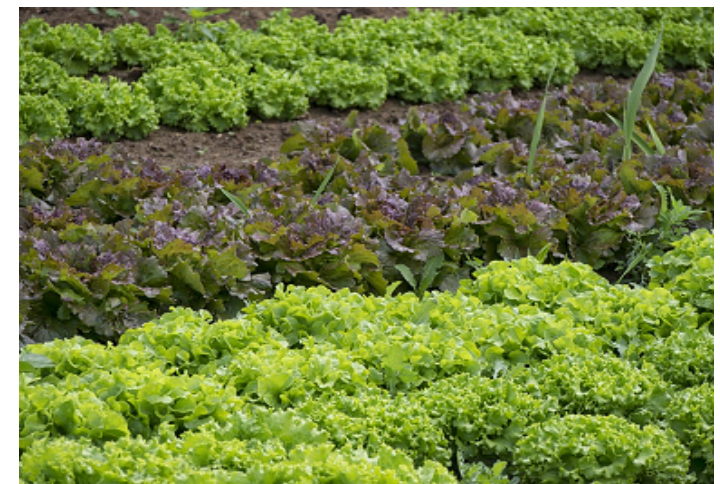
Jede Wohneinheit erhält eine Fläche von 1.000m² Grundland für eine monatliche Pacht von € 25,-. Jede Teilfläche hat einen Strom- und Wasseranschluss, sowie eine Zufahrt und Gerätehütte. Die Flächen können - gegebenenfalls auch mit Unterstützung der BiosHof - bewirtschaftet werden (Gemüseanbau, keine Tierhaltung)

WOHNEN MIT DER NATUR

Den Erzählungen nach ist dieser Platz einer der ältesten Siedlungsgebiete in der Region NÖ-Süd. Zumindest seit der Steinzeit, also schon länger als 5.000 Jahre wurde dieser Platz als Wohnraum genutzt. Die Besonderheit dieses Platzes bringt Menschen dazu, sich hier anzusiedeln.

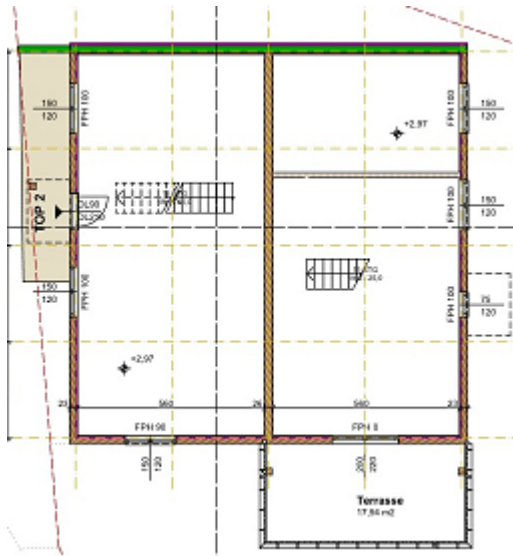
Durch die kesselförmige Anordnung des Grundstückes bietet sich hier die ideale Nutzung der Thermik, welche sowohl zur Kühlung als auch zur Wärmung des Wohnraum genutzt wird.

Der angrenzenden Wald mit rund 6.000m², der sich im allgemeiner Nutzung für alle Besitzer befinden wird, bietet die Möglichkeit der Erholung und Entschleunigung. Dieser Wald ist direkt von Ihrem Grundstück aus erreichbar.



BAD ERLACH - ZIEGELOFEN TOP 1

GRUNDSTÜCK	xxxm ²
WOHNFLÄCHE	147,47m ²
GESAMTFLÄCHE	216,48m ²
ZIMMERANZAHL	variabel
KAUFPREIS NACH AUSBAUSTUFE	
AUSBAUSTUFE START	€ 265.248,-
BIS	
AUSBAUSTUFE NULLENERGIE END	€ 537.073,-

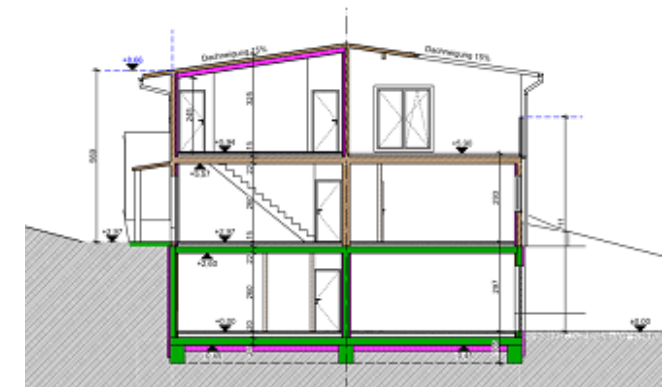
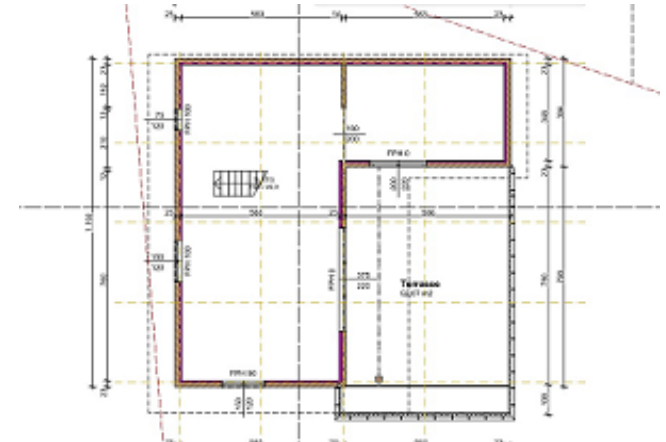


In sehr schöner Grünlage liegt dieses neue Wohnhaus mit einer Wohnfläche von 147,47m², 2 Terrassen mit 17,41m², sowie einer eigenen Garage mit 33,66m².

Im Erdgeschoß befinden sich neben der Garage rund 140,90m² Raum, im Obergeschoß 75,58m². Diese Flächen können Sie frei nach Ihren Wünschen gestalten. Sie legen selbst fest, wo Sie Ihre Fenster plazieren möchten, wie die Zwischenwände gestaltet werden sollen und welche Räume Sie im Erdgeschoß und welche Räume Sie im Obergeschoß haben möchten.

Durch die Flexibilität bei den Ausbaustufen bestimmen Sie, welche Ausführung Sie haben möchten, welche Arbeiten Sie selbst erledigen möchten, welche Möglichkeiten der Nutzung Sie benötigen.

In der endgültigen Ausbaustufe des Nullenergiehauses bietet Ihnen die Photovoltaik-Anlage die Versorgung mit Strom. Damit wird die Heizung und das Warmwasser erwärmt. Die Kühlung erfolgt durch ein eigens dafür vorgesehenes Rohr. Der fehlende Bedarf an Heizleistung wird durch ein Fruchtgenußrecht für den angrenzenden Wald abgedeckt.



KAUFNEBENKOSTEN:

GRUNDERWERBSTEUER 3,5 %

GRUNDBUCH 1,1 %

VERTRAGSKOSTEN ca. 1 - 1,5 %

PROVISIONSFREI

WER SCHNELLENTSCHLOSSEN IST SPART GELD!

Es besteht die Möglichkeit im ersten Schritt das Grundstück zu erwerben und die Bauauftragung des Hausbaus gesondert zu machen. (diese steht in Verbindung mit einem Grundstückskauf). Der Grundstückspreis beträgt € 217.673,50 inkl. der Aufschließungskosten. Somit ist die Bezahlung der Grunderwerbssteuer und Grundbucheintragung nur vom Kaufpreis des Grundstückes zu bezahlen.

IHR ANSPRECHPARTNER

Pinczker Birgit

Gebietsleiter

mobil: 0664 84 10 792

eMail: birgit.pinczker@immo-company.at

www.immo-company.at

Haas & Urban Immobilien GmbH

Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf



WIR HELFEN IHNEN BEI IHRER ENTSCHEIDUNG - PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen und der Planung Ihres neuen Traumhauses durch unseren Baumeisters zur Verfügung!

Auch beim Thema Finanzierung sind Sie bei uns bestens aufgehoben!

