

Neubauprojekt in ökologisch, nachhaltiger Holzbau-Architektur / voll unterkellert



Wohnfläche: ca. 114 m²
gebaut: 2025
Zimmer: 4

Kaufpreis: Ab € 629.900,00

Monatliche Rate als Beispiel: Ab € 1.960,00 inkl. Rückzahlung der WBF/ ohne Gewähr

Provision bei Kauf: 3 % zzgl. 20 % MwSt.

BESCHREIBUNG:

Neubauprojekt Geretsberg

Hier entstehen ab Frühjahr 2025 sieben exklusive Wohneinheiten in zeitgemäßer, nachhaltiger, ökologischer Holzbau-Architektur.

Energieeffizient, ökologisch und gesundes Wohnen, vereint mit moderner Holzbau-Architektur und hochwertigen Materialien verbindet die bedeutendsten Anforderungen der heutigen Zeit. Damit Sie sich in ihrem neuen Zuhause wohlfühlen, stehen Bauphysik und Ökologie an erster Stelle.

Eine lukrative Wohnbauförderung mit augenblicklich attraktiven Zinsen ermöglichen die Erfüllung des Traums vom leistbaren Wohnen im Eigenheim.

Ergreifen Sie noch heute die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin, damit wir Ihnen dieses Wohnbauprojekt vorstellen dürfen.

Die Häuser werden von einer lokalen Baufirma errichtet und die Betreuung vom ersten Kennenlernen bis zur Schlüsselübergabe erfolgt durch uns und dem Bauträger.

Wir nehmen Sie an die Hand. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und lassen Sie sich von uns beraten.

Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,

Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Die wesentlichen Schritte die wir gemeinsam mit dem Bauträger und ihnen gehen:

- Kennenlernen und Klärung Ihrer Prioritäten und individuellen Bedürfnisse
- Besichtigung des Grundstücks und Vorstellung des Neubauprojekts
- Übergabe sämtlicher Unterlagen inkl. Leistungs-Bau und Ausstattungsbeschreibung der Wohneinheiten
- Beratung und Hilfestellung bei der Auswahl der richtigen Wohneinheit
- Gespräche mit unseren Finanzierungspartnern und Finalisierung der optimalen Finanzierungslösung inklusive Wohnbauförderung
- Erstellung und Durchführung eines Kaufanbots unter Berücksichtigung Ihrer individuellen Bedürfnisse
- Bauvertragsunterzeichnung
- Bemusterung / Festlegung des Standards und Ihrer individuellen Wünsche
- Baubegleitung / Überprüfung und Betreuung der einzelnen Baufortschritte
- Vorabnahme Ihres Hauses / 2 bis 3 Wochen vor der eigentlichen Hausübergabe
- ÜBERGABE IHRES TRAUMHAUSES inkl. Häppchen Sekt und Bier
- Nachbetreuung und Sicherstellung Ihrer Zufriedenheit

Auf dem gesamten Grundstück entstehen 5 Reihenhäuser uns 2 Doppelhaushälften:

Top1 / Eckreihenhaus 679.000€

Wohnfläche 114,95m²

Wohn-Nutzfläche 157,82m²

- GANG 4,52m²
- KELLER01 14,88m²
- KELLER02 15,62m²
- KELLER03 7,85m²
- GARD. 6,30m²
- KÜCHE 6,87m²
- WC 1,53m²
- WOHNZIMMER 28,82m²
- BAD 7,77m²
- GANG 4,52m²
- ZIMMER 01 15,10m²
- ZIMMER 02 15,84m²
- MZWK STUDIO 28,20m²
- TERRASSE 20,49m²
- **GARTENFLÄCHE 49,26m²**
INKL. TERRASSE
- ZUGANG 12,45m²
- 2 PKW-AUSSENSTELLPLÄTZE

Top 5 / Eckreihenhaus 679.000€

Wohnfläche 114,95m²

Wohn-Nutzfläche 157,82m²

- GANG 4,52m²
- KELLER01 14,88m²
- KELLER02 15,62m²
- KELLER03 7,85m²
- GARD. 6,30m²
- KÜCHE 6,87m²
- WC 1,53m²
- WOHNZIMMER 28,82m²
- BAD 7,77m²
- GANG 4,52m²
- ZIMMER 01 15,10m²
- ZIMMER 02 15,84m²
- MZWK STUDIO 28,20m²
- TERRASSE 11,42m²
- **GARTENFLÄCHE 25,77m²**
INKL. TERRASSE
- ZUGANG 8,32m²
- 2 PKW-AUSSENSTELLPLÄTZE

Top 2,3,4 / Mittelreihenhaus 629.900€

Wohnfläche 113,95m²

Wohn-Nutzfläche 156,20m²

- GANG 4,52m²
- KELLER01 14,69m²
- KELLER02 15,42m²
- KELLER03 7,62m²
- GARD. 6,30m²
- KÜCHE 6,75m²
- WC 1,53 m²
- WOHNZIMMER 28,56m²
- BAD 7,63m²
- GANG 4,52m²
- ZIMMER01 14,99m²
- ZIMMER02 15,72m²
- MZWK STUDIO 27,95m²
- TERRASSE ab 13,98m² / siehe Plan
- **GARTENFLÄCHE inkl. Terrasse ab 24,88m² / siehe Plan**
- ZUGANG ab 11,23m² siehe Plan
- 2 PKW AUSSENSTELLPLÄTZE

Top 6 / Doppelhaushälfte 684.900€

Wohnfläche 114,94m²

Wohn-Nutzfläche 157,83m²

- GANG 4,52m²
- KELLER01 14,89m²
- KELLER02 15,62m²
- KELLER03 7,85m²
- GARD. 6,30m²
- KÜCHE 6,87m²
- WC 1,53 m²
- WOHNZIMMER 28,82m²
- BAD 7,77m²
- GANG 4,52m²
- ZIMMER01 15,10m²
- ZIMMER02 15,84m²
- MZWK STUDIO 28,20m²
- TERRASSE 13,25m²
- **GARTENFLÄCHE MIT TERRASSE 43,79m²**
- ZUGANG 8,53m²
- 2 PKW AUSSENSTELLPLÄTZE

Top 7 / Doppelhaushälfte 715.900€

Wohnfläche 114,26m² inkl. Loggia

Wohn-Nutzfläche 157,83m²

- GANG 4,52m²
- KELLER01 14,88m²
- KELLER02 15,61m²
- KELLER03 7,85m²
- GARD. 6,30m²
- KÜCHE 6,87m²
- WC 1,53 m²
- WOHNZIMMER 28,82m²
- BAD 7,77m²
- GANG 4,52m²
- ZIMMER01 15,10m²
- ZIMMER02 15,84m²
- MZWK STUDIO 24,30m² / LOGGIA 3,21m²
- TERRASSE 13,82m²
- **GARTENFLÄCHE MIT TERRASSE 88,32m²**
- ZUGANG 6,72m²
- 2 PKW AUSSENSTELLPLÄTZE

Der Grundriss erstreckt sich bei allen Einheiten über das Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Kellergeschoss kann auf Sonderwunsch individuell schlüsselfertig ausgebaut werden. Das Dachgeschoss ist Loft-Studioartig ausgebaut. Hier ist ebenfalls auf Sonderwunsch ein geschlossener Wohnraum möglich. Beheizt wird das Haus mit einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe im Zusammenspiel Ihrer eigenen PV-Anlage.

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Wohnfläche:	ca. 114 m ²
Nutzfläche:	ca. 157 m ²
Kellerfläche:	42,87 m ²

Räumlichkeiten:

Zimmer:	4
Bäder:	1
WC's:	2
Terrassen:	1 = 20,49 m ²
Parkplätze:	2
Keller	voll unterkellert

Weitere Informationen:

Beziehbar ab:	15.12.25
Baujahr:	2025
Heizungsart:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
HWB:	37
Klasse HWB:	B
fGEE:	0,64
Klasse fGEE:	A+

Kontakt:

Nina Caroline Wenner
+43(0)664 88541404
n.wenner@poetsch-immo.at

Björn Benjamin Wenner
+43(0)664 88541402
b.wenner@poetsch-immo.at

Preisgestaltung:

Kaufpreis:	€ 629.900,00
Provision:	3 %
Provision bei Kauf inkl. Ust:	€ 22.676,40

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%,
Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, Fördern des Vertragsabschlusses) verdienstlich tätig geworden ist.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.

