

# Erstbezug: Mittelreihenhaus in Top Qualität in ruhiger, sonniger Lage

Haus in Niederthalheim zu kaufen



ca. 141,25 m<sup>2</sup>



Wohnfläche

5



Zimmer

EUR 375.000, –

Kaufpreis



Gartenstraße 4692 Niederthalheim



**Andreas Reindl, akad.  
IM univ.**

# Erstbezug: Mittelreihenhaus in Top Qualität in ruhiger, sonniger Lage

## Haus in Niederthalheim zu kaufen



## Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 141,25 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	237 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Beziehbar	sofort
Baujahr	ca. 2024
Möblierungsart	nicht möbliert
Keller	nicht unterkellert
WC	2
Bäder	1
Garagenplätze	2
Zustand	sehr gut
HWB / fGEE	44,3 B / 0,67 A+

## Kosten

Kaufpreis *	EUR 375.000,-
Betriebs- & Heizkosten	EUR 250,-

*\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

# Erstbezug: Mittelreihenhaus in Top Qualität in ruhiger, sonniger Lage

## Haus in Niederthalheim zu kaufen



## Beschreibung

Mittelreihenhaus in Top Qualität und ruhiger sonniger Siedlungslage in Niederthalheim.

In sehr ruhiger und sonniger Lage, in der Gartenstraße, einer aufstrebenden Neubausiedlung, steht ein Mittlereihenhaus zum Kauf. Doppelcarport, Fußbodenheizung, kostensparende Wärmepumpenheizung, Sonnenschutz, und und und inklusive.

Das Haus ist derzeit belagsfertig gestellt. Eine schlüsselfertige Ausführung ist möglich. Ab dieser belagsfertigen Ausführung sind selbstverständlich Eigenleistungen zum Ausbau möglich. z.B. wenn Sie selber den Boden verlegen möchten oder die Türen montieren, usw. Abgerechnet werden nur in Anspruch genommene Leistungen.

Zusätzlich zu den € 375.000,-. werden von der Gemeinde noch Anschlussgebühren für Wasser/Kanal und Verkehrsflächenbeitrag in Höhe von ca. € 13.000,- verrechnet.

Auf Wunsch können wir gerne ein schlüsselfertiges Musterhaus aus einem der letzten Projekt besichtigen. Viele zufriedene Familien loben die Projekte und vor allem die hohe Qualität.

Übrigens: Die Häuser werden provisionsfrei für den Käufer verkauft. Unser Vermittlungshonorar übernimmt der Bauträger.

# Erstbezug: Mittelreihenhaus in Top Qualität in ruhiger, sonniger Lage

Haus in Niederthalheim zu kaufen



Luftaufnahme\_Niederthalheim



Luftaufnahme



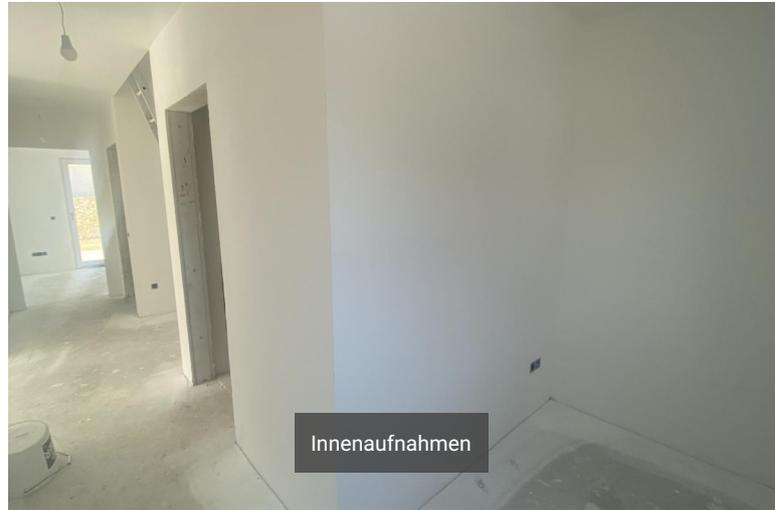
Ansicht vom Garten

# Erstbezug: Mittelreihenhaus in Top Qualität in ruhiger, sonniger Lage

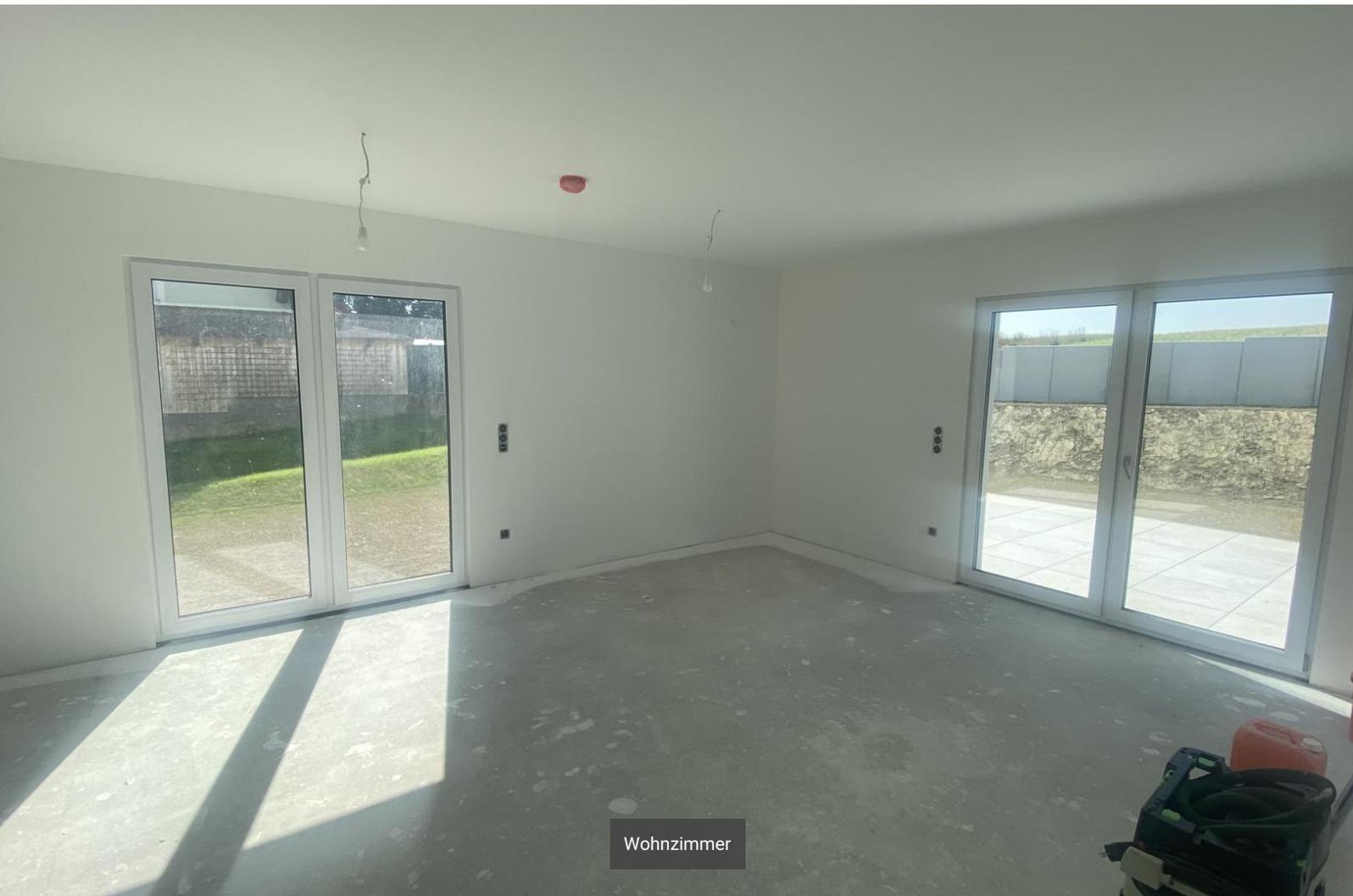
## Haus in Niederthalheim zu kaufen



Ansicht



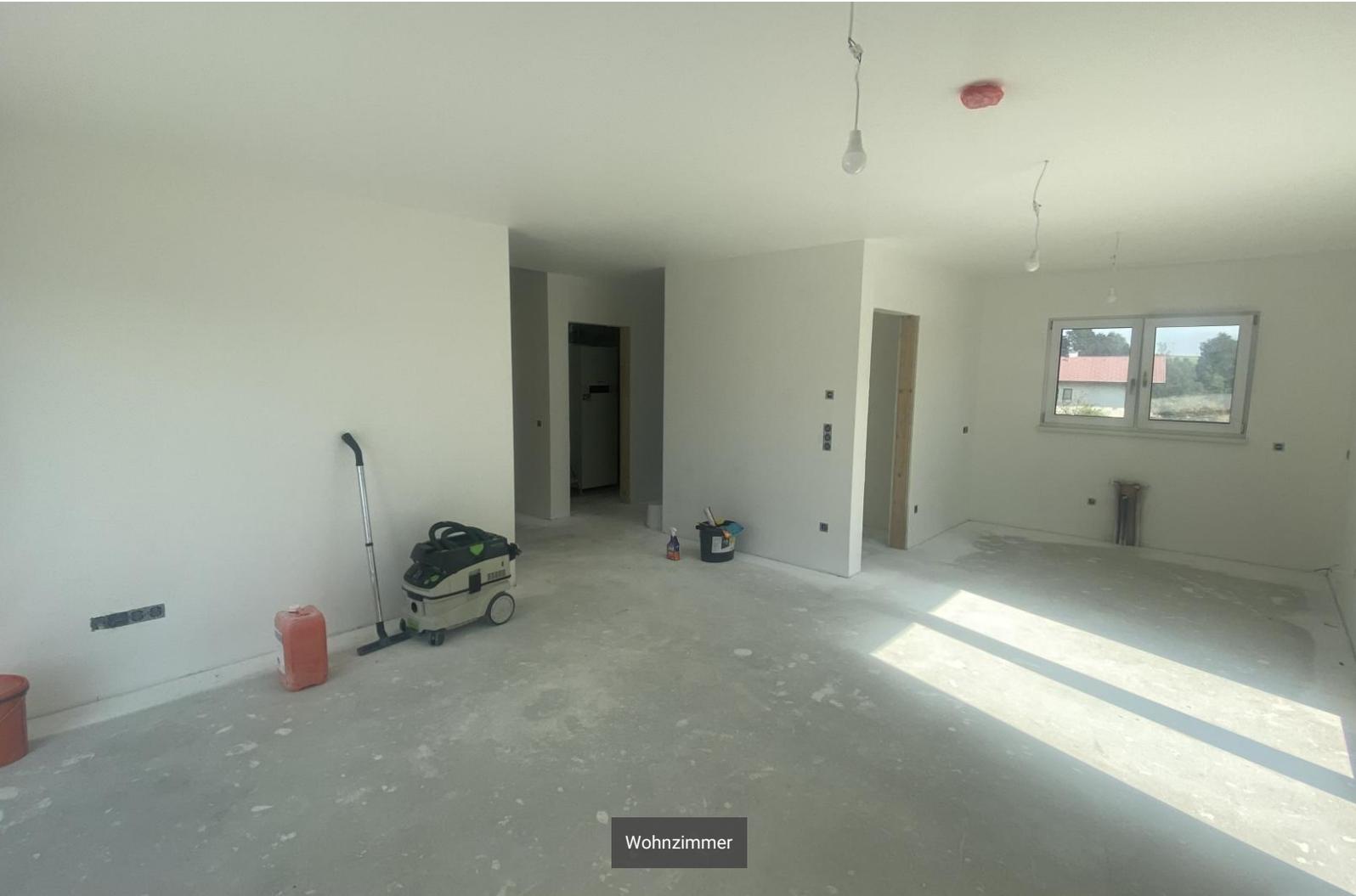
Innenaufnahmen



Wohnzimmer

# Erstbezug: Mittelreihenhaus in Top Qualität in ruhiger, sonniger Lage

Haus in Niederthalheim zu kaufen



Wohnzimmer



moderne Wärmepumpenheizung

# Unsere unabhängigen Finanzierungspartner



Ja, gerne möchte ich kostenlos und unverbindlich ein Informationsgespräch zum Thema Immobilienfinanzierung in Anspruch nehmen und ersuche zu diesem Zweck um Kontaktaufnahme seitens .....

-----  
Vor- und Zuname

E-Mail Adresse

-----  
Telefonnummer

Datum/Unterschrift



## Johannes Nedherer

Geschäftsführung

T: +43 676 878 266 487

E: [j.nedherer@alphaplan.co.at](mailto:j.nedherer@alphaplan.co.at)

Alpha Plan GmbH – 1a Vermögensbildung  
Vermögensberatung, GISA 30680715  
Tannenstr. 28, 4641 Steinhaus bei Wels

[www.alphaplan.co.at](http://www.alphaplan.co.at)



(bitte ankreuzen)



Die Wohnbau-Finanz-Experten

[infina.at/bell](http://infina.at/bell)

Infina Verbundpartnerin

## Carina Bell

Wohnbau-Finanz-Expertin

[carina.bell@infina-partner.at](mailto:carina.bell@infina-partner.at)



(bitte ankreuzen)

Tel. 0 7612 628 85-1

Mob. 0 699 122 885 54

Druckereistraße 44, OG2 -02

4810 Gmunden



Realfinanzierungsberatung MP&Z GmbH & Co KG

## Christian Haagen, MBA

Wohnwertspezialist - Teamleiter

Büro Marchtrenk  
Linzer Straße 35  
A-4614 Marchtrenk

Mobil: +43 (0) 676 942 1990

Büro: +43 1 934 69 43

Hotline: +43 1 317 39 29 115

E-mail: [christian.haagen@realfinanz.at](mailto:christian.haagen@realfinanz.at)

[www.realfinanz.at](http://www.realfinanz.at)



(bitte ankreuzen)

# Erstbezug: Mittelreihenhaus in Top Qualität in ruhiger, sonniger Lage

**Haus in Niederthalheim zu kaufen**



## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl, akad. IM univ.**

Staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder

**Reindl Immobilien e. U.**

M: **+43 699 10 77 10 71**

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **[a.reindl@remax-immocenter.at](mailto:a.reindl@remax-immocenter.at)**

## RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Immobilis GmbH.  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T: **+43 7672 22 1 22**

E: **[office@remax-voecklabruck.at](mailto:office@remax-voecklabruck.at)**

W: **[www.remax-voecklabruck.at](http://www.remax-voecklabruck.at)**