

# VERKAUFT - Villa mit Grund zum Fixpreis, in Neumarkt am Wallersee!

Objektnummer: 20



## Objektbeschreibung:

Villenhaus mit Grund zum Fixpreis - Neumarkt am Wallersee!

Das Grundstück - ca. 755qm in sonniger Ruhelage. Anschlüsse wie Kanal, Wasser und Strom liegen an der Grundstücksgrenze. Zufahrt ist vorhanden. die Kosten für die Aufschließung sind im Grundstückskaufpreis einhalten. Sie können aus verschiedenen Grundstücksgrößen und Lagen wählen. Teilweise sind die angebotenen Grundstücke mit leichter Hanglage. Die Größen der Grundstücke sind Planmasse, die Vermessung der Grundstücke ist noch nicht erfolgt. Die Kaufabwicklung des Grundstücks ist ein eigenständiges Geschäft. Vom Grundstückskaufpreis wird keine Maklerprovision eingehoben.

Lage: ca 700m zur Ortsmitte - viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Arztpraxen, Apotheken, Sportanlagen, einem Strandbad und S-Bahnverbindung.

Das Massivhaus - wird Ziegel auf Ziegel in hoher Qualität und als Energiesparhaus ausgeführt. Sie sind nicht an diesen Hausstil gebunden, das Haus wird nach ihren Richtlinie erbaut. Eine Vielzahl von Individualisierungsmöglichkeiten vom Wohnzimmer hin offene Küche, zusätzliche Fenster, ein Zubau oder Verkleidungen mit Holz wird realisiert. Baumeister aus der Region fertigen nach strengen Vorgaben und einem unabhängigen Qualitätsmanagement Ihr Haus vor Ort. Die reine Bauzeit beträgt 6 - 8 Monate mit Keller!

Haus-Ausstattung:

- zusätzlicher erweiterter Vollwärmeschutz unter 45 Kw/h qm Verbrauch p.a.
- Kamin mit Thermolüftung,, damit Sie auch später noch einen Ofen/Kamin anschließen können
- Schiedel AERA Bedarfslüftung für eine sauerstoffreiche Hausatmosphäre
- Fernwärme-Anlage mit 1000ltr. Speicher und
- Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung
- Fenster mit 3-Fachverglasung
- Innenausstattung: Bad und WC Grundausstattung

- Schlüsselfertig ohne Bodenbeläge und Tapezierung bzw. Anstrich
- Beton Bodenplatte mit Streifenfundament inkl. Grabungsarbeiten
- Aufpreis für Vollkeller zur Bodenplatte - ca. € 45.000,-
- Kosten für die Aufschließung von der Grundstücksgrenze bis ins Haus sind nicht eingerechnet
- Schutzbriefe und Garantien geben Ihnen jegliche Sicherheit, bereits während der Bauzeit und sind im Preis enthalten

Sie erhalten ein schlüsselfertiges Haus, bei dem Sie lediglich noch die Bodenbeläge und Tapezierung bzw. Anstrich und die Arbeiten rund ums Haus durchführen müssen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.

Der angeführte Preis ist ein Richtpreis!

Der Fixpreis wird nach ihren Wünschen mit einem Werkvertrag festgelegt und der Fixpreis errechnet.

Eine Standortbesichtigung mit Frau Unterrainer ist gerne möglich.  
Terminvereinbarung unter 0664-92 777 62

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit vom Verkäufer übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Die beigefügten Innenaufnahmen sind Musterbeispiele und sollen ihre Phantasie anregen!  
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 755qm



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

**CALVIN IMMOBILIEN GMBH**

Kulstrunkstraße 9  
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66  
E-Mail: [office@calvin-immo.com](mailto:office@calvin-immo.com)  
Internet: [www.calvin-immo.com](http://www.calvin-immo.com)

Geschäftsführung: Christine Unterrainer  
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62  
UID-Nummer: ATU61557700  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg  
Firmenbuchnummer: FN 260169b