

# Für ein natürliches Wohlfühlerlebnis – individuell planbare Doppelhaushälfte in sonniger Lage!

Haus in 3263 Perwarth, Objektnummer: 4IM7294



Kaufpreis: EUR 389.600  
Wohnfläche: 114m<sup>2</sup>  
HWB: 39.00  
Maklerprovision: 3% des Kaufpreises z%

Verfügbarkeit: Kauf  
Grundfläche: 942m<sup>2</sup>  
fGEE: 0.67

Kontakt Frau Marion Duregger 4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf  
Telefon [+43 699 192 48 160](tel:+4369919248160)  
E-Mail [duregger@4immobilien.at](mailto:duregger@4immobilien.at)

## Beschreibung:

Im wunderschönen Mostviertel in Randegg/Perwarth (Bezirk Scheibbs) wird Ihr neues Zuhause individuell für Sie geplant und gebaut.

"Das Regenerationshaus": Durch die Verwendung von Lehmputz in Verbindung mit der modernsten Art der Raumtemperierung kann man von einem angenehmen Raumklima profitieren, aber auch unsere Gesundheit unterstützen.

Temperierung - Wohlfühltemperatur - Thermische Balance

Das sonnige Grundstück ist als "Bauland-Wohnen" gewidmet. Die Anschließungskosten werden direkt von der Gemeinde vorgeschrieben und sind an diese zu entrichten. Über die Westautobahn A1 ist Perwarth (Anschlussstelle Amstetten Ost) sehr gut an das hochrangige Verkehrsnetz angeschlossen.

In der Marktgemeinde Randegg leben ca. 1.900 Einwohner, zahlreiche Vereine laden zu einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung ein (Freibad, Bergbad Randegg, Fußballplatz, Tennisplätze). Der aufstrebende Wirtschaftsort zeichnet sich durch moderne Gewerbebetriebe und einen hohen Lebensstandard aus.

Verschiedene Grundstücksflächen (von ca. 850 m<sup>2</sup> bis 1200 m<sup>2</sup>) sowie verschiedene Wohnflächen (von ca. 100 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>) stehen zur Auswahl! Die Doppelhäuser können individuell geplant werden. Die Kosten dafür werden nach Aufwand verrechnet.

Perwarth ist über die Westautobahn A1 (Anschlussstelle Amstetten Ost) sehr gut an das hochrangige Verkehrsnetz angeschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten: Spar, Bäckerei

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bushaltestelle: in ca. 300 m

Die Entfernungen von Perwarth betragen nach:

Amstetten ca. 18 km

Waidhofen/Ybbs ca. 18 km

Scheibbs ca. 20 km

Linz (Zentrum ca.) ca. 78 km

St. Pölten ca. 75 km

Grundstücksfläche: 942 m<sup>2</sup>

Kaufpreis Grundstück exkl. Doppelhaushälfte: € 53.600, -

Kaufpreis Doppelhaushälfte ab: Euro 336.000, - (bei dem Preis

handelt es sich um einen Mindestpreis der je nach  
Aufwendung/Ausstattung variieren kann)

Mindestgesamtpreis Grundstück mit Doppelhaushälfte ab: Euro  
389.600, -

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 39 kWh/m<sup>2</sup>a, welcher der Klasse B  
entspricht, einen fGEE von 0,67, von welcher der Klasse B  
entspricht.

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw.  
flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 19248160 zur  
Verfügung.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis  
mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit,  
hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu  
vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches  
Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

---

Grundfläche:	942m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	114m <sup>2</sup>
Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Fussbodenheizung
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	39.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.67
Kaufpreis:	EUR 389.600,00
Provision % bzw. EUR:	3% des Kaufpreises z





