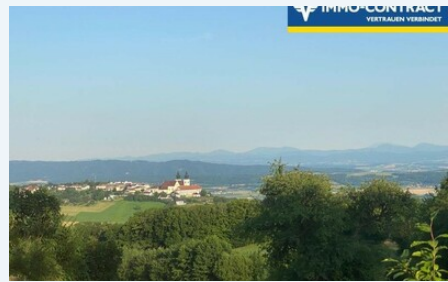


## Häuslbauer 2021 ... ich bin dabei! 3672 Obererla

€ 289.590,00

6 Zimmer

ca. 110 m<sup>2</sup>



### OBJEKTbeschreibung

Häuslbauer 2021.... ich bin dabei!

Für alle die sich 2021 ihr Eigenheim schaffen wollen gibt es hier ein Angebot, dass man nur schwer ausschlagen kann!

Auf einem 927m<sup>2</sup> großem, fast ebenen und sonnigen Grundstück in atemberaubender Aussichtslage können sie sich ihr Heim erbauen.

Schaffen Sie hier Ihren Lebensmittelpunkt im Herzen von Österreich mit Traumausblick. Ihre Augen können ungehindert schweifen, vom lieblichen Donautal über das sanft hügelige Alpenvorland bis hin zum majestätischen Alpenhauptkamm.

Dieser Baugrund wartet in der kleinen Katastralgemeinde Obererla - ca. 4km außerhalb des weithin bekannten Pilgerortes Maria Taferl im südlichen Waldviertel, darauf von Ihnen bebaut zu werden. Hier kann man sein Eigenheim genau nach dem eigenen Geschmack errichten. Absolute Ruhelage mit guter Verkehrsanbindung.

Kindergarten und Volksschule in Maria Taferl  
 Einkaufsmöglichkeiten und Hausarzt in Marbach/Donau  
 Angeboten wird das Niedrigenergiehaus Leah 110m<sup>2</sup> zum absolutem Spitzenpreis!

Haus belagsfertig: € 159.000,--  
 Bodenplatte: € 28. 620,--  
 oder Schlüsselfertig: € 214.000,- + Bodenplatte

Preis Grundstück: ca. € 101. 970,--  
 + Aufschließungskosten: ca. € 17. 887,42,--

Es besteht natürlich auch die Möglichkeit nur das Grundstück zu erwerben.

Entfernung Melk: 20 min  
 Ybbs: 17 min  
 Wien: 1h20min  
 Linz: 1h

Interessiert? Rufen Sie mich noch heute für weitere Informationen, sowie für eine Vereinbarung zu einer Besichtigung an!

Wir bitten Sie um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Anschrift bearbeiten können!

Unsere zahlreichen vorgemerkten Suchkunden interessieren sich vielleicht genau für IHRE IMMOBILIE !  
 Zögern Sie daher nicht und nehmen Sie mit mir Kontakt auf - egal ob Haus / Wohnung / Gewerbeimmobilie / Grundstück - gleich ob Miete / Kauf / Pacht.  
 Ihre Immobilienberaterin Elisabeth Großschartner ist Ihre kompetente, freundliche und regionale Anlaufstelle im Wald4tel und darüber hinaus.  
 Natürlich biete ich Ihnen sehr gerne eine seriöse und kostenlose Verkehrswertschätzung Ihrer Immobilie und professionelle Beratung sowie eine persönliche, vertrauensvolle Betreuung bis zum Geschäftsabschluss. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
 Heizwärmebedarf:40.0 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse Heizwärmebedarf: B

Objektnummer	<b>2100/18848</b>	Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>
Baujahr	<b>ca. 2020</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>Maria Taferl</b>	Grundfläche	<b>ca. 927 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>	Zimmer	<b>6</b>
WC	<b>2</b>	HWB Klasse	<b>B</b>
Heizung	<b>Zentralheizung</b>	Etagen	<b>2</b>
Bad	<b>1</b>	Terrasse	<b>1</b>
Freistellplätze	<b>2</b>	HWB Wert	<b>40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

**Elisabeth Großschartner**

[elisabeth.grosschartner@immo-contract.com](mailto:elisabeth.grosschartner@immo-contract.com)

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

