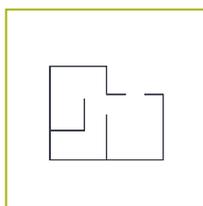




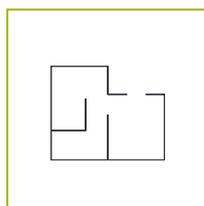
Objektnummer: 610/00339

## Ihr neues Zuhause in Vorderlanersbach

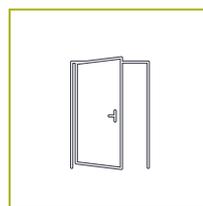
Individuell gestaltbar, ganz nach Ihren Wünschen!



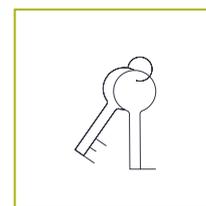
Wohnfläche  
ca. 103 m<sup>2</sup>



Grundfläche  
ca. 242 m<sup>2</sup>



Zimmer  
4



Kaufpreis  
€ 850.000,00

## Ihr neues Zuhause in Vorderlanersbach

Die Lage in Vorderlanersbach, umgeben von Grünflächen und einer atemberaubenden Bergkulisse, garantiert Lebensqualität das ganze Jahr über.

Das geplante Reihenhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Im ersten Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, während das lichtdurchflutete Wohnzimmer im zweiten Obergeschoss mit einem offenen Koch-Essbereich und einer angrenzenden Terrasse begeistert. Der Eingangsbereich im Erdgeschoss bietet einen großzügigen Keller als zusätzlichen Stauraum. Die vorgesehene Ausstattung umfasst unter anderem Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung, Futterstocktüren, moderne Vinylböden und stilvolle Bäder. Eine effiziente Wärmepumpe und eine Photovoltaik-Anlage sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung.

Darüber hinaus können Sie die Raumaufteilung und Ausstattung flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Der Bauträger bietet Ihnen als Käufer zahlreiche Vorteile: Er gewährleistet eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes, sichert Ihnen die Kosten und sorgt für eine reibungslose Organisation des gesamten Bauvorhabens. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit Nahversorgung, vielfältigen Bildungsangeboten und einer guten Verkehrsanbindung.

Dieses Objekt verbindet modernen Wohnkomfort mit naturnahem Leben und stellt eine zukunftsorientierte Investition in Ihr Zuhause dar. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause vorstellen zu dürfen.



Interessiert?  
Gerne zeige ich Ihnen  
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder  
+43 (0) 664 153 66 90

## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Vorderlanersbach | 6293 Tux

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 103 m<sup>2</sup></b>	Lage	Aussichtslage
Grundfläche	ca. 242 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	<b>Wärmepumpe</b>
Zimmer	4		
Keller	vorhanden		
Bäder	2		
Mobiliar	Nicht möbliert		
Barrierefrei	nein		
Beziehbar ab	Herbst 2026		



### Kosten

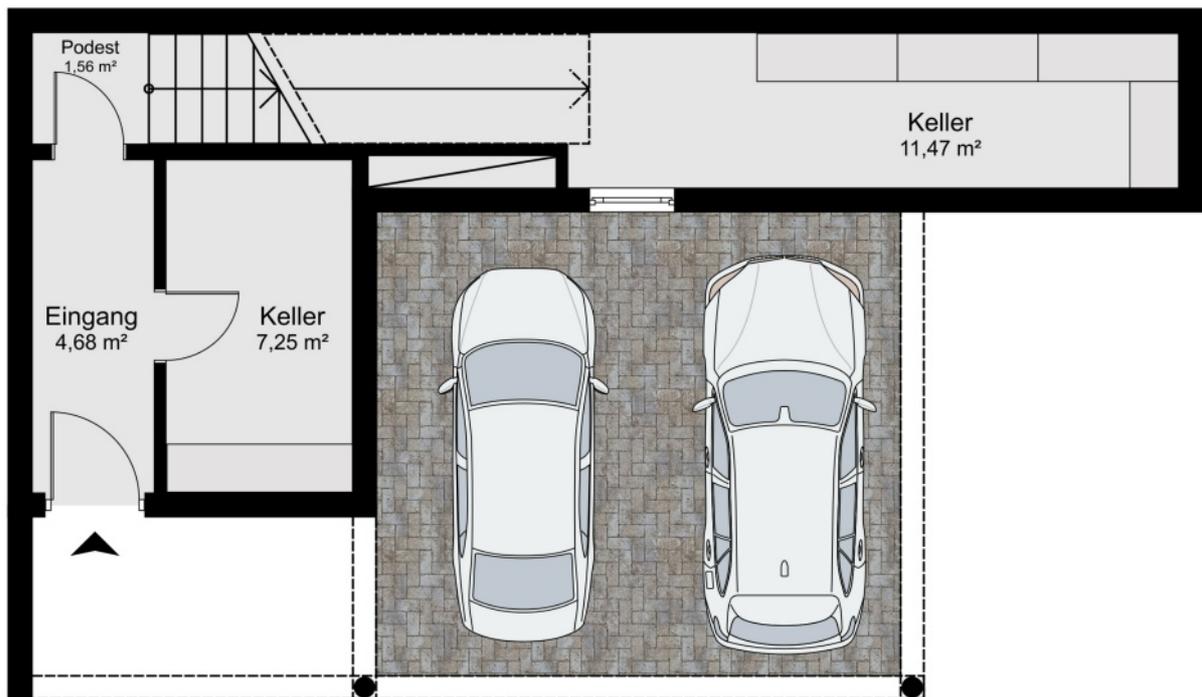
**Kaufpreis\*** € 850.000,00 €

Provision 3,6 % inkl. USt.

\*) zzgl. Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



### GEMEINSCHAFT

Das eigene Hausprojekt in der Gruppe anzugehen, spart Zeit und Geld.



### FAMILIENFREUNDLICH

Die Erlzette spricht junge Familien an. So wachsen Kinder im ähnlichen Alter gemeinsam auf und haben Spielkameraden in unmittelbarer Nähe.

### AUSSTATTUNG

Als Bauherr wählen Sie die Innenausstattung – ganz nach Ihren Wünschen.



### ARCHITEKTUR

Ein Zusammenspiel aus traditioneller Architektur, stylischen Elementen und moderner Bauweise garantiert die perfekte Hülle für individuelle Wohnräume.



### LICHTDURCHFLUTET

Großzügige Fensterflächen ermöglichen eine natürliche Lichtstimmung in allen Wohnräumen und Zimmern.



### NACHBARSCHAFT

Die Erlzette setzt auf eine homogene Nachbarschaft. Man schaut aufeinander, respektiert und hilft sich und genießt maximale Privatsphäre.



### SÜD-OST

Die Ausrichtung nach Süd-Ost schöpft das Sonnenpotenzial optimal aus. Von der Morgensonne bis zum gemütlichen Schattenplätzchen am Abend.

### KELLERRÄUME

Jedes Haus verfügt über Keller- und Abstellräume mit ausreichend Staufläche. Das erleichtert die Ordnung im Alltag.



### PARKPLÄTZE

Zu jedem Haus gehören 2 überdachte Pkw-Stellplätze.

Eckdaten



Beispiel - Zimmer



Beispiel - Bad



Bebauungsvorschlag