

BAUEN
BEMESSEN
BAUMASCHINEN

PLANEN
SANIEREN
BAUTRAGER
BAU LEITUNG



BERL

A Ternitz Neunkirchen

U A – 2630 Ternitz 2620 Neunkirchen
Lärchengasse 10 Triesterstraße 47
Tel. 02630/38650 Tel. 02635/64000

Ternitz, am Dezember 2023

**Lust auf zeitgemäßes Wohnen # Heizen # Kühlen # Wohlfühlen
geringe Betriebskosten dank PV Anlage**

**Erstbezug – ab sofort verfügbar,
aktuell noch provisionsfrei - keine Maklergebühren**

Baumeisterhaus Tavernengasse Haus 2 und 4 in 2630 Pottschach

Beschreibung:

- **Massivbau**, Streifenfundamente mit selbsttragender Stahlbetonplatte. Tragendes Mauerwerk 25cm breit. Nichttragendes Mauerwerk 12cm breit. Decken sind massive Stahlbetondecken mit **Bauteilaktivierung**.
- Innenputz, besonderer Putz, Bau Mit: **Klima S Putz** vorhanden.
- Heizung: **Erdwärme** mit Tiefenbohrung, Fußbodenheizung und Bauteilaktivierung der Stahlbetondecke. Warmwasser auch über Erdwärmepumpe. Wärmepumpe von der Firma KNV.
- **Kühlung** vorhanden:
über Tiefenbohrung- Bauteilaktivierung, Kühlung der Stahlbetondecken.
- Sanitäre Rohinstallation Bereich Küche, Bad und WC
- Sanitäre Einrichtungsgegenstände bestehend aus Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC wurden schon ausgesucht und montiert.
- Elektroinstallation vorhanden
- **PV Anlage** am Dach, Dimension 5kwP, inkl. Wechselrichter und Monitoring vorhanden und bereits im Betrieb, Überschusseinspeisung in das öffentliche Netz.
- Holzinnenstiege, gewendet vom Erdgeschoss ins Obergeschoss.

- **Rollläden** (Vorsatzrolladen) mit Automatikmotor, Bereich Terrassentür/ Verglasung und Fenster.
- Vollwärmeschutz, **18cm EPS Bau Mit Open air** – Klimaschutz Fassade, mit einer besonders guten Wärmeleitfähigkeit von nur 0,031W/mK, Hauseingangstür, Lärche astig geölt.
- Bodenbeläge, Echtholzboden verklebt, Fliesen, Innentüren stumpf einschlagend vorhanden.
- Malerarbeiten innen bereits durchgeführt.
- **Edelstahl Außenkamin** mit Anschlussmöglichkeit im Wohnbereich.
- **Carport** und Eingangsüberdachung – schlanke Stahlkonstruktion.
- Pflasterung des Carports und Eingangsbereiches.
- Doppelstabgitterzaun zwischen den Grundstücken Haus 4 und Haus 2.
- Einfriedung Richtung Tavernengasse, Stahlbetonsockel, aufgesetzten Maschendraht bzw. Doppelstabgitterzaun. Ein elektrisches Tor Bereich Carport.
- Terrassenbereich, großzügige Pflasterfläche mit Beschattungssystem- elektrisches **Sonnensegel**.
- Nebengebäude/ **Gerätehütte** für den Garten.

Zusammenfassung:

→	Preis pro Haus, inkl. Ust.:	508.000,00 €
→	Grundstück (602m ² bzw. 645m ²) inkl. Aufschließungs- und Ergänzungsgebühren:	90.000,00 €
→	Gesamtpreis, inkl. Ust. Haus, Nebengebäude, Carport, Terrasse, Grundstück:	598.000,00€

Für Rückfragen, Besichtigung wenden Sie sich bitte an:
Tel.: 02630/ 38650 oder per mail an office@berl-bau.at

Seite 2/2

Anbot_Beschreibung_Preis_Tavernengasse_Pottschach_Stand_12.2023
Firmenbuch Nr. 111477 m, Landesger. Wr. Neustadt UID-Nr. ATU 19655807
Internet: <http://www.berl-bau.at>, e mail office@berl-bau.at