

WILLKOMMEN IM HERZEN VON TERNITZ

IHR TRAUMHAUS WARTET

Willkommen bei „BerlBau – nachhaltiges Wohnen mit Charme“, wo jedes Haus mit der gleichen Sorgfalt und Hingabe gebaut wird, als wäre es unser eigenes. Unsere neuesten Meisterwerke in Ternitz sind keine Ausnahme. Hochwertig und mit Liebe zum Detail errichtet, bieten sie alles, was eine Familie sich wünschen kann und sind gleichzeitig ein perfektes Rückzugsort für Wiener, die von einem ruhigen Leben auf dem Land träumen.

Unsere Häuser sind nicht nur Gebäude, sondern ein Versprechen für eine bessere Zukunft. Mit modernster Technologie wie Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sind sie nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kosteneffizient. Der großzügige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für Abenteuer und Erholung. Und dank der ruhigen Lage in einer Sackgasse und der Nähe zum Bahnhof sowie Nahversorgern, ist auch die Anbindung an die Stadt und die Versorgung mit allen Notwendigkeiten optimal gewährleistet.

Jedes Haus verfügt über eine Garage und einen Carport, um Ihren Fahrzeugen ein sicheres Zuhause zu bieten. Eine Gartenhütte im Grünen bietet zusätzlichen Stauraum für alle Ihre Bedürfnisse.

Ob Sie eine Familie sind, die nach einem perfekten Zuhause sucht, oder ein Wiener, der sich auf die Pension vorbereitet – unsere Häuser in Ternitz bieten für jeden das Richtige. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause verzaubern. Willkommen bei BerlBau – nachhaltiges Wohnen mit Charme!

- **Erstbezug:** Seien Sie der Erste, der in diesem wunderschönen Zuhause einzieht.
- **Provisionsfrei:** Genießen Sie den Vorteil, provisionsfrei zu kaufen.
- **Bauteilaktivierung:** Innovative Technologie für Kühlen im Sommer und zusätzliche Heizung im Winter über die Stahlbetondecke.
- **PV-Anlage:** Nachhaltige Energiegewinnung für Ihr neues Zuhause.
- **Großzügige Terrasse:** Entspannen Sie auf Ihrer großzügigen Terrasse, die von einem riesigen Sonnensegel beschattet wird.
- **Edelstahlkamin:** Gemütliche Abende vor dem Kamin sind garantiert.
- **Carport:** Ihr Fahrzeug ist unter dem Carport sicher und geschützt.
- **Gartenhütte:** Zusätzlicher Stauraum für Ihre Gartengeräte und mehr.
- **Elektrisches Tor:** Komfortabler Zugang zu Ihrem Anwesen.
- **Zaun/Einfriedung:** Privatsphäre und Sicherheit sind gewährleistet.
- **Erdwärme-Tiefenbohrung:** Nutzen Sie die natürliche Energie der Erde für eine effiziente und umweltfreundliche Heiz- und Kühllösung.

HEIZEN # KÜHLEN # WOHLFÜHLEN

ZEITGEMÄSSES WOHNEN

Lust auf zeitgemäßes Wohnen, geringe Betriebskosten dank PV Anlage Erstbezug – ab sofort verfügbar, aktuell noch provisionsfrei – keine Maklergebühren Baumeisterhaus **Tavernengasse Haus 2 und 4 in 2630 Pottschach**

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

Über Tiefenbohrung- Bauteilaktivierung, Kühlung der Stahlbetondecken. → Sanitäre Rohinstallation Bereich Küche, Bad und WC

SANITÄRE EINRICHTUNG

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.

ROLLÄDEN (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.

HEIZEN # KÜHLEN # WOHLFÜHLEN

ZEITGEMÄSSES WOHNEN

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 (602m² bzw. 645m²)

inkl. Aufschließungs- und Ergänzungsgebühren: 90.000,00 €

Gesamtpreis, inkl. Ust, Grundstück, Haus, Nebengebäude, Carport, Terrasse:

598.000,00€