

**T E R N I T Z – Neunkirchen - Wiener Neustadt**  
Modern – elegant & hochwertig  
Die Residenz am Schwarzaweg 7



Zum Verkauf gelangen 6 Einfamilienhäuser in gekoppelter, bewährter sowie ökologischer Bauweise in bewährter VARIO Haus Qualität mit 4 Zimmern und befinden sich auf einem ca. 1600 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstück in absoluter Grünruhelage und doch Zentrums Nahe!

Die belagsfertige Ausführung beinhaltet eine Hauseingangstüre aus Holz, Kunststofffenster & Terrassentüren in Weiß mit 3-Scheiben-Isolierglas mit elektrischen Außen Jalousien, 2 Autoabstellplätze mit Stromversorgung für Ihr Elektro-Auto.

Familienfinanzierung mit 2 Kindern, Wohnen auf ca. 114 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen

EIGENMITTEL	€ 100.000.-
Wohnbauförderung	€ 50.000.-

35 Jahre Finanzierung – Fixzinssatz 3,31% auf 5 Jahren inkl. Nebenspesen € 1.272.-

Das Haus besticht nicht nur durch die gut durchdachte Raumaufteilung, sondern auch um die perfekt umliegende Infrastruktur: Anschluss Südbahn und der Bahnhof in 15min erreichbar, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe!

Im **Erdgeschoß** befindet sich der Vorraum, Abstellraum, separate Toilette, Diele, Stiegen Aufgang in das Obergeschoß, offene Küche, Wohn/Esszimmer mit Ausgang auf die ca. 12m<sup>2</sup> Terrasse sowie in den Garten.

Im **Obergeschoß** erwartet Sie der zentrale Vorraum, 3 Schlafzimmer zu je ca. 14m<sup>2</sup> sowie das geräumige Badezimmer.

Beheizt wird Ihr neues Heim mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe | Heizstrich inkl. Fußbodenheizung und 188 Liter Warmwasserspeicher. **HWB 39kWh/m<sup>2</sup>a**

**Der Kaufpreis belagsfertig ab € 399.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.