



Doppelhäuser mit Privatsphäre
2112 Würnitz, Raiffeisengasse 7

HELICON
IMMOBILIEN



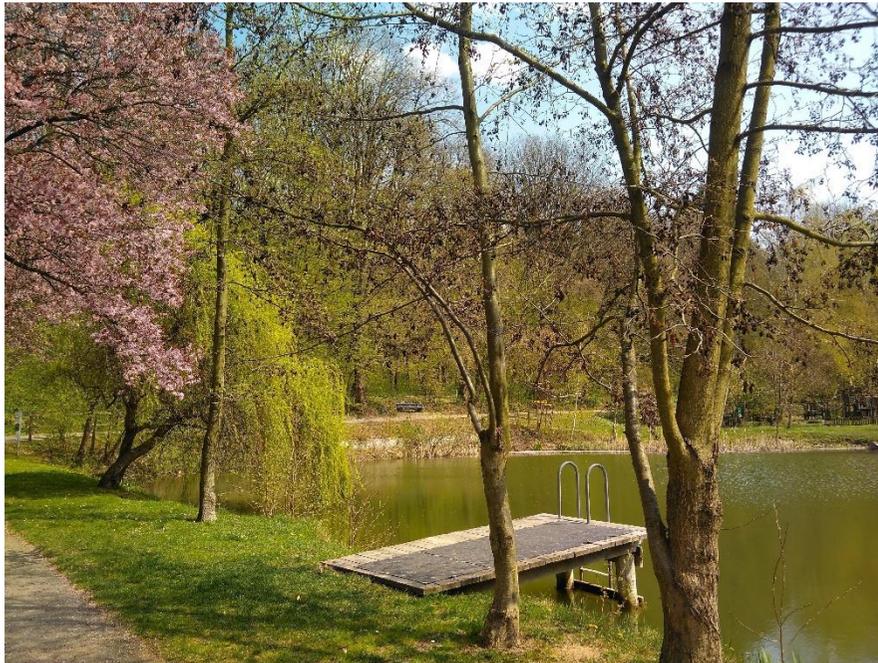


Foto: adpic

Demnächst verfügbar: Ihr neues Zuhause im Zentrum von Würnitz

Nur wenige Minuten von der Stadtgrenze Wien entfernt liegt der reizvolle Ort **Wurnitz**, welcher zu den aufstrebenden Orten im Wiener Umland zählt. Neben dem über die Ortsgrenze hinaus bekannten Waldteich zum Baden und Verweilen gibt es unzählige Möglichkeiten, sich in der Natur „zu bewegen“. Eine gute Infrastruktur bietet der Nachbarort Harmannsdorf-Rückersdorf.

Auf dem über 1.300 m² großen und mitten im Ortszentrum gelegenen Grundstück errichten wir **ein Einfamilienhaus** und **zwei Doppelhäuser** in Ziegel-Massivbauweise. Die nach Süden ausgerichteten Gärten haben eine Größe zwischen 68 m² und 143 m². Pro Wohneinheit werden zudem 2 Kfz-Stellplätze errichtet.



Würnitz Waldteich



Naturpark Leiser Berge



Hauptplatz Korneuburg

Nahversorger

Nah & Frisch	0,12 km
Billa	11,50 km
Drogerie	13,70 km
Einkaufszentrum G3	19,30 km

Kindergarten/Schulen

Kindergarten	5,70 km
Volksschule	5,70 km
Mittelschule	14,00 km
BR/BRG	14,40 km

Gesundheit

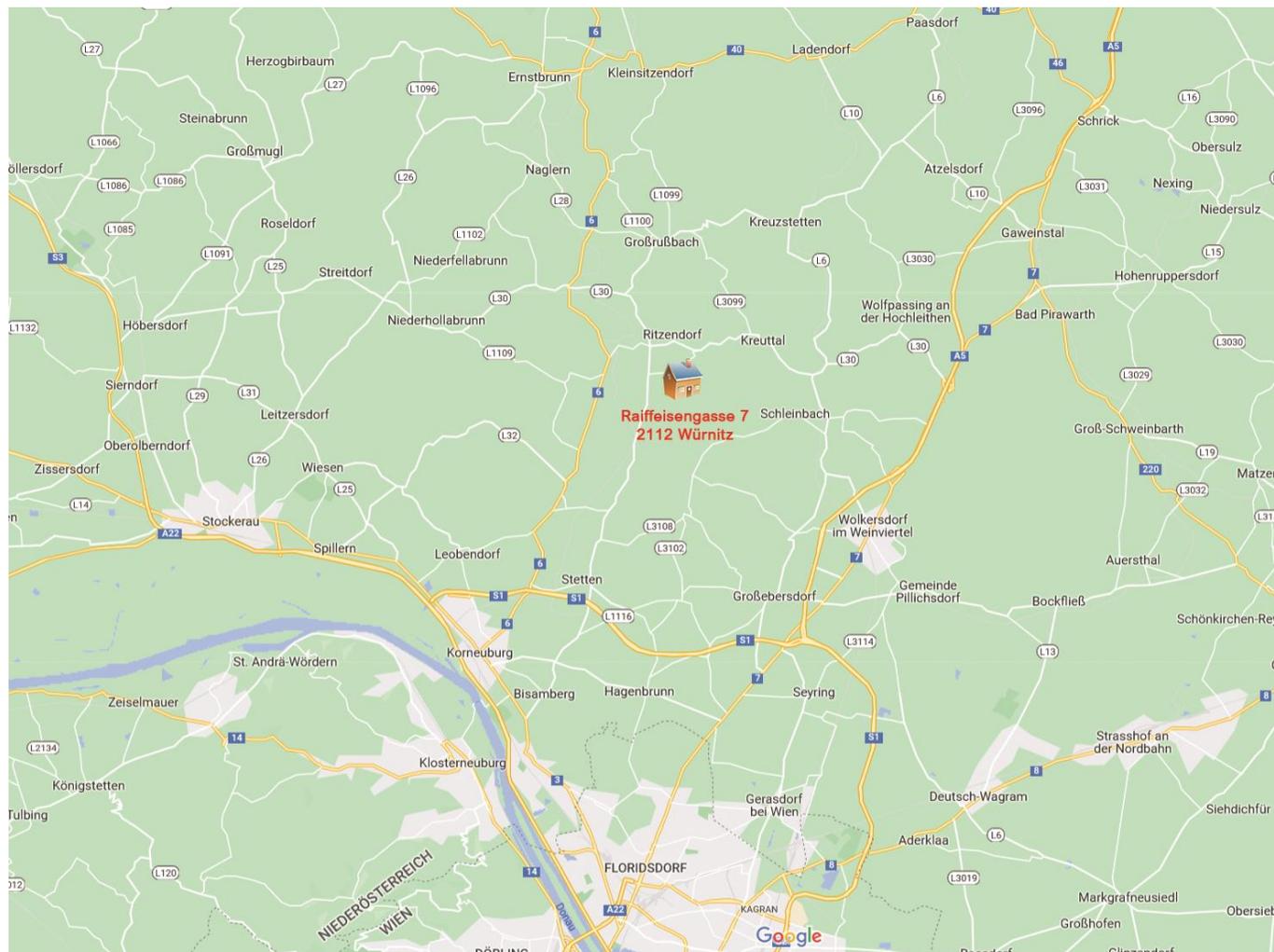
Apotheke	13,30 km
Arztpraxis	0,01 km
Zahnarzt	8,50 km
Krankenhaus	14,80 km

Freizeit

Waldteich	0,30 km
Tennisplatz	0,30 km
Reiten	3,80 km
Golfclub	9,60 km

Verkehr

Bus	0,12 km
Bahnhof	7,40 km



Karte: Google Maps



Visualisierungen ©PicMyPlace

Eckdaten/Preis	Haus 1	Haus 2	Haus 3	Haus 4	Haus 5
Grundanteil inkl. Stellplätze	209,87 m ²	214,18 m ²	219,90 m ²	193,75 m ²	254,43 m ²
Wohnnutzfläche *)	77,00 m ²	108,43 m ²	108,56 m ²	115,11 m ²	115,11 m ²
Garten inkl. Terrasse	96,56 m ²	94,44 m ²	108,83 m ²	68,03 m ²	146,00 m ²
davon Terrasse	11,25 m ²	18,68 m ²	17,91 m ²	19,78 m ²	20,00 m ²
KfZ-Stellplatz	1 und 2	3 und 4	7 und 8	9 und 10	5 und 6
HWB Ref.SK	50,4/C	44,2/A++	44,2/A++	43,7/A+	43,7/A+
GEE-Faktor Ref.SK	0,66/A+	0,45/B	0,45/B	0,62/B	0,62/B
FIXPREIS „belagsfertig“	verkauft	€ 480 000,00	€ 490 000,00	€ 470 000,00	€ 510 000,00

Preise:

FIXPREIS gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB).

Auszahlung nach Baufortschritt

und Ratenplan B gem. BTVG

*) Rohbaumaße

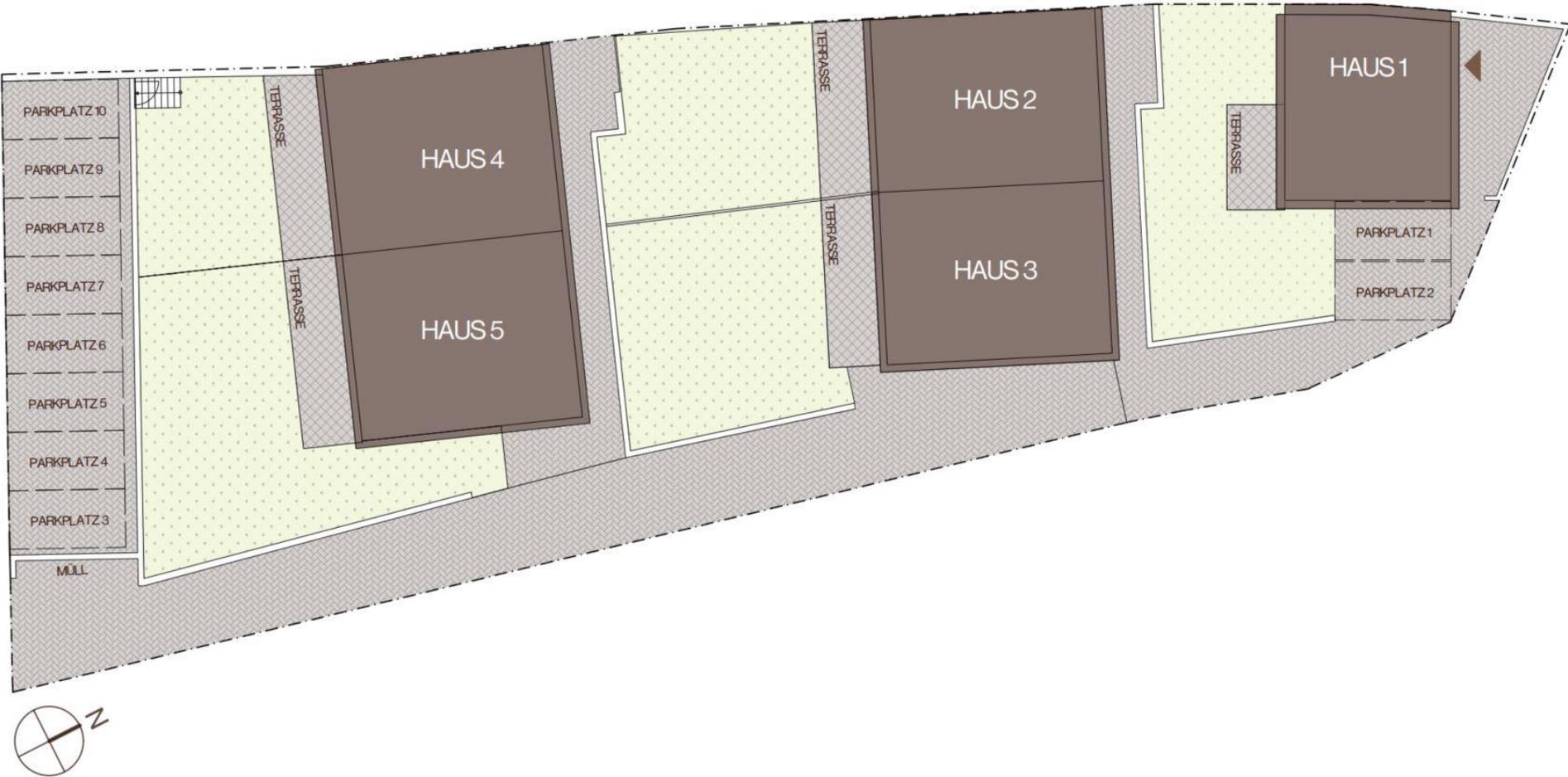
Kosten die vom Käufer zu tragen sind:

3,50 % Grunderwerbssteuer

1,10 % Eintragungsgebühr

1,80 % Vertragserrichtungskosten

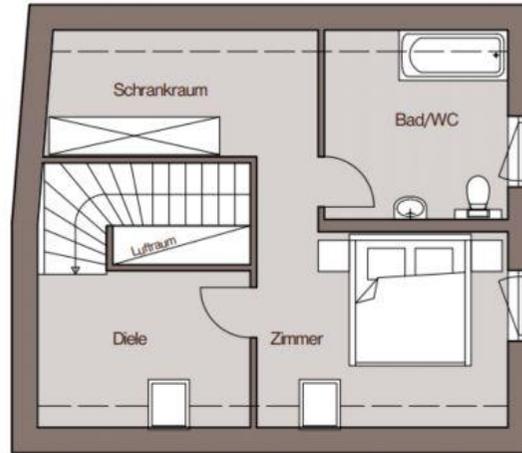
Barauslagen und Treuhandkosten



EG



OG



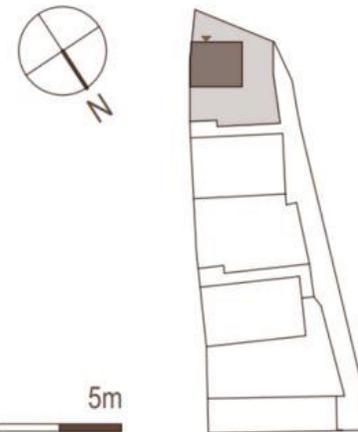
Sämtliche Möblierung dient zur Illustration

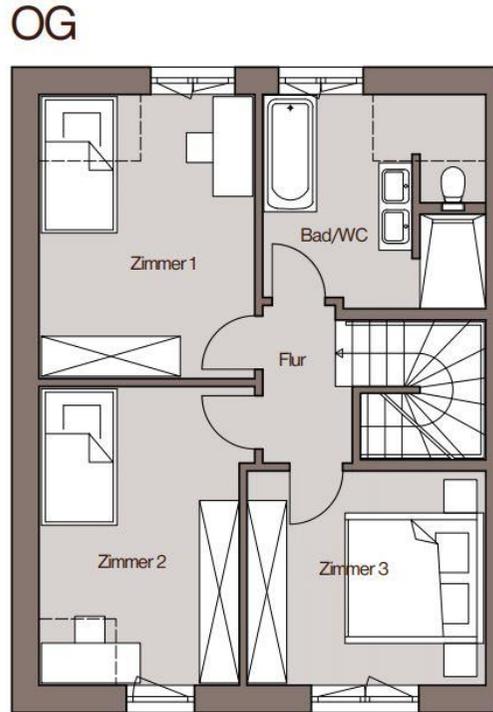
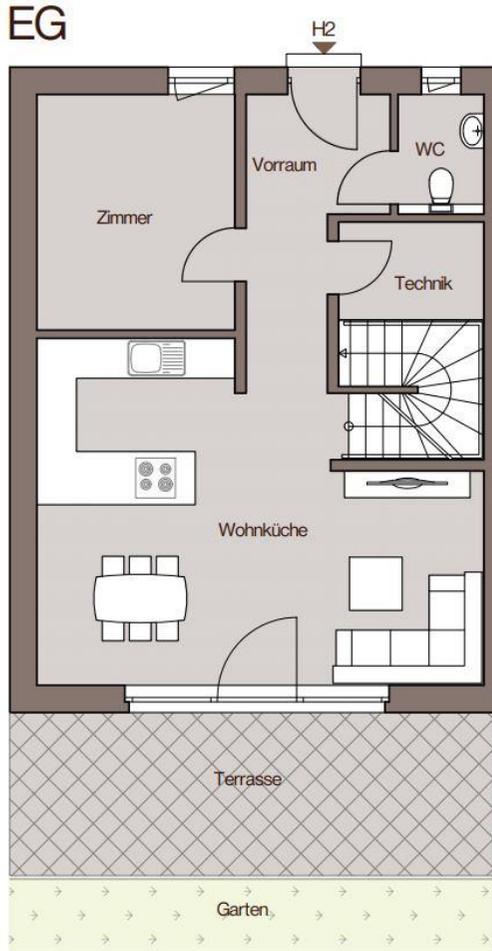
Nutzfläche	77,00 m ²
Garten	85,31 m ²
Terrasse	11,25 m ²
Vorplatz	28,76 m ²

Erdgeschoss	
Vorraum	6,03 m ²
WC	2,58 m ²
Technik	3,86 m ²
Wohnküche	29,16 m ²

Obergeschoss	
Diele	7,53 m ²
Bad/WC	7,90 m ²
Schrankraum	7,32 m ²
Zimmer	12,62 m ²

PERSÖNLICHE NOTIZEN





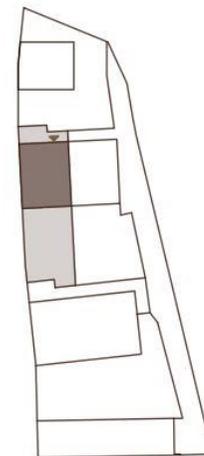
Sämtliche Möblierung dient zur Illustration

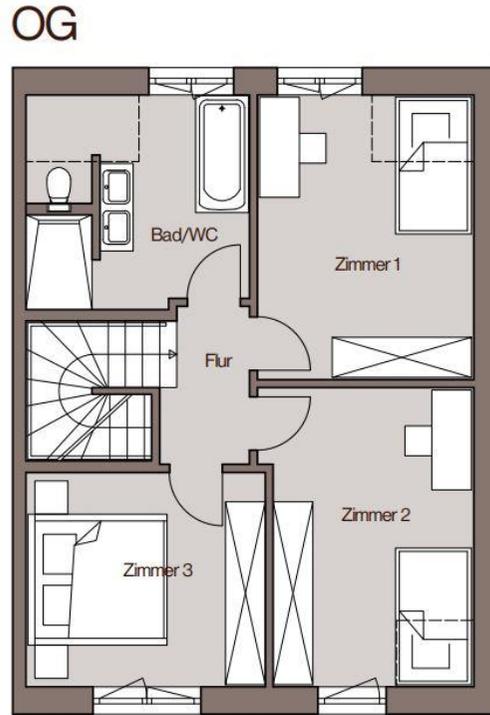
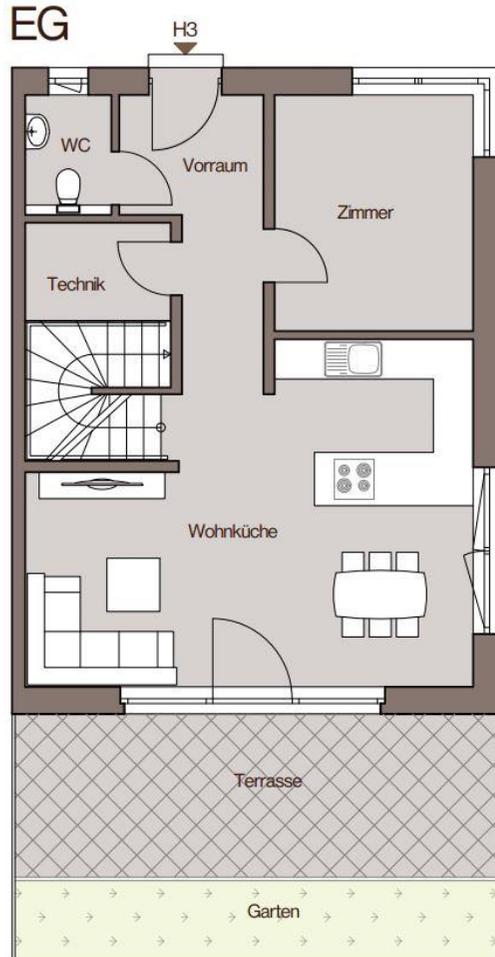
Nutzfläche	108,43 m ²
Garten	75,76 m ²
Terrasse	16,30 m ²
Vorplatz	18,68 m ²

Erdgeschoss	
Vorraum	7,23 m ²
WC	2,34 m ²
Technik	5,43 m ²
Wohnküche	29,74 m ²
Zimmer	10,63 m ²

Obergeschoss	
Flur	2,91 m ²
Bad/WC	10,68 m ²
Zimmer 1	13,96 m ²
Zimmer 2	13,87 m ²
Zimmer 3	11,64 m ²

PERSÖNLICHE NOTIZEN

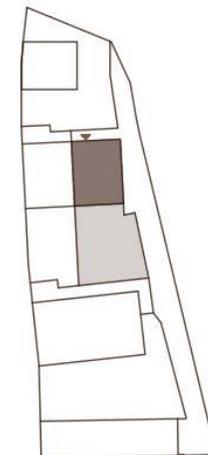


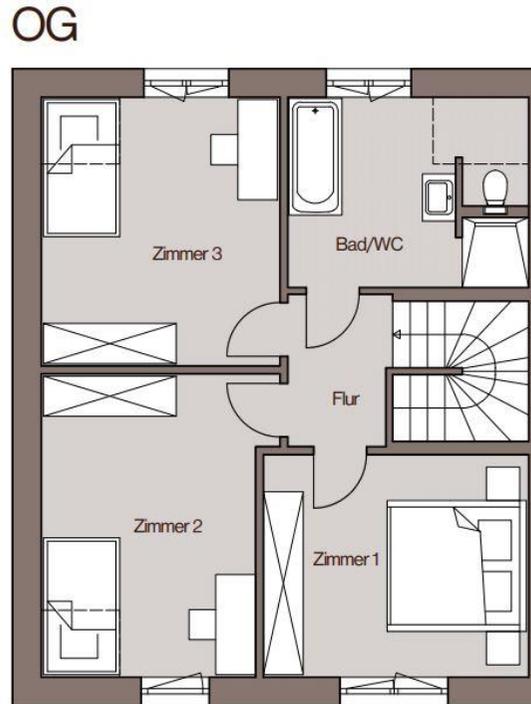
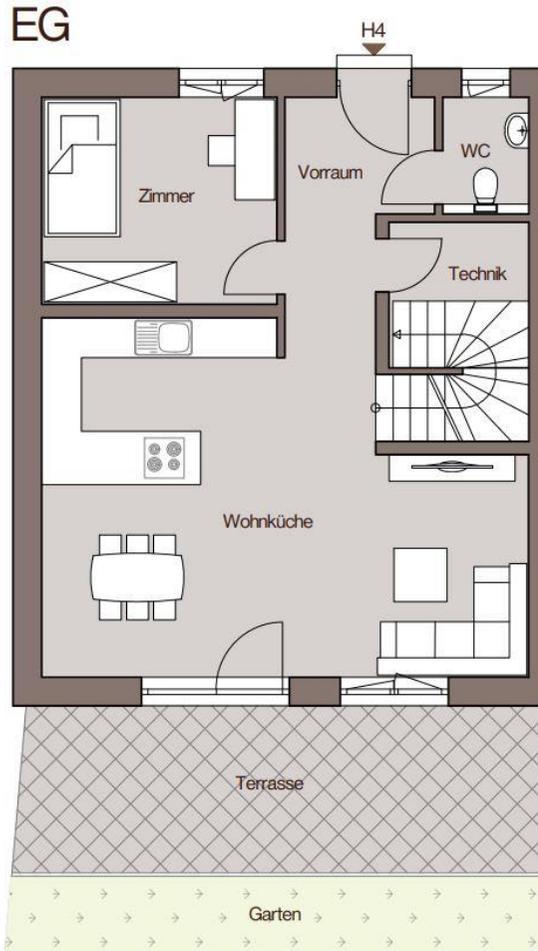


Sämtliche Möblierung dient zur Illustration

Nutzfläche	108,56 m ²
Garten	90,92 m ²
Terrasse	17,91 m ²
Vorplatz	7,63 m ²
Erdgeschoss	
Vorraum	7,23 m ²
WC	2,34 m ²
Technik	5,43 m ²
Wohnküche	29,74 m ²
Zimmer	10,63 m ²
Obergeschoss	
Flur	2,91 m ²
Bad/WC	10,68 m ²
Zimmer 1	13,96 m ²
Zimmer 2	13,46 m ²
Zimmer 3	12,04 m ²

PERSÖNLICHE NOTIZEN





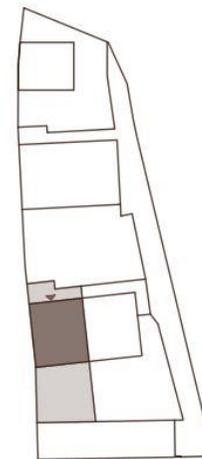
Sämtliche Möblierung dient zur Illustration

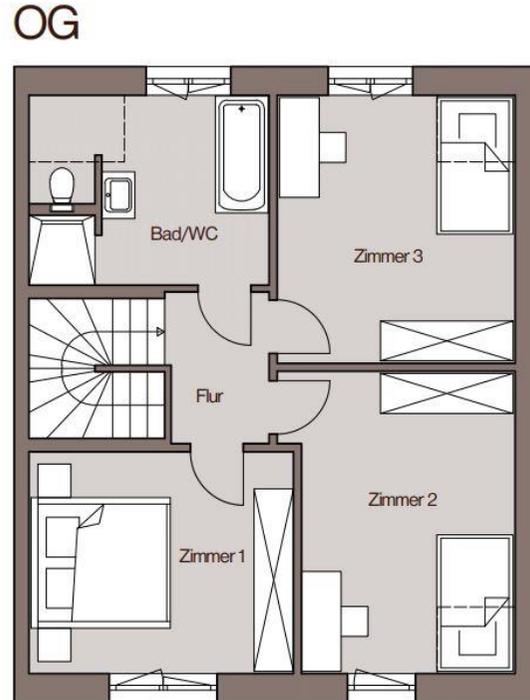
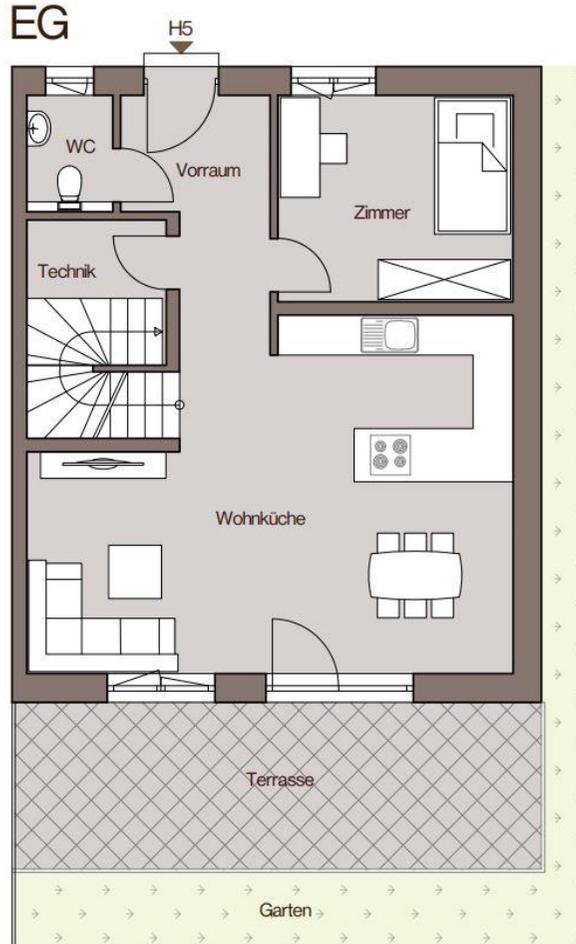
Nutzfläche	115,11 m ²
Garten	48,25 m ²
Terrasse	19,78 m ²
Vorplatz	17,29 m ²

Erdgeschoss	
Vorraum	6,90 m ²
WC	2,28 m ²
Technik	4,56 m ²
Wohnküche	33,91 m ²
Zimmer	11,00 m ²

Obergeschoss	
Flur	3,49 m ²
Bad/WC	10,13 m ²
Zimmer 1	13,32 m ²
Zimmer 2	15,06 m ²
Zimmer 3	14,46 m ²

PERSÖNLICHE NOTIZEN



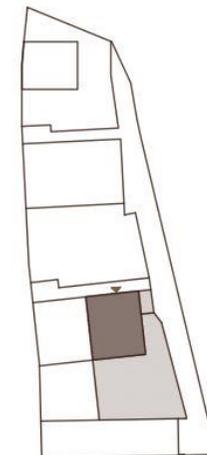


Nutzfläche	115,11 m ²
Garten	126,00 m ²
Terrasse	20,00 m ²

Erdgeschoss	
Vorraum	6,90 m ²
WC	2,28 m ²
Technik	4,56 m ²
Wohnküche	33,91 m ²
Zimmer	11,00 m ²

Obergeschoss	
Flur	3,49 m ²
Bad/WC	10,13 m ²
Zimmer 1	13,32 m ²
Zimmer 2	15,06 m ²
Zimmer 3	14,46 m ²

Sämtliche Möblierung dient zur Illustration



PERSÖNLICHE NOTIZEN

Wände – Decken – Stiegen

Außenwände:

Planziegel, Wandstärke 25 cm
und Vollwärmeschutz gemäß EAW.

Haustrennwände:

HLZ, Wandstärke 20 cm,
zusätzlich 4 cm Schalldämmplatten.

Zwischenwände:

Ziegel, Wandstärke 12 cm,
tragende Zwischenwände 20 cm.

Decken:

Ortbeton- oder Elementdecke (Wahl durch
Bauträger) nach statischen Erfordernissen.

Stahlbetonstiegen:

Gerichtet zur Belagsverlegung.

Fenster – Türen

Fenster:

Kunststofffenster, innen und außen weiß,
3-fach Isolierverglasung mit einem
UG- Wert von ca. 0,6 W/m².
Ein- oder zweiflügelige Ausführung.
Dreh-Kippbeschlag gemäß Detailplanung.

Terrassentür:

Kunststoff, innen und außen weiß,
3-fach Isolierverglasung,
1 offenes Element mit Dreh-Kippbeschlag.

Hauseingangstür:

Alu Sicherheitsschloss.

Dach – Außenanlagen – Stellplätze

Zimmermannsmäßiger Dachstuhl,
Eindeckung mit Dachziegel.

Terrasse: Betonplatten, verlegt im Splittbett.
Einfriedung: Doppelstabgitterzaun,
Höhe 100 cm.

Stellplätze: Befestigung mittels
wasserdurchlässigen Betonsteinen.

Haustechnik

Blitzschutzanlage gemäß behördlichen
Auflagen und Vorschriften.

Anzahl der Lichtauslässe und Steckdosen
gemäß BLB.

Luftwärmepumpe in Split-Ausführung für
Warmwasser und FBH.

Fußbodenheizung in allen Räumen im EG und
OG.

Die Trink- und Nutzwasserversorgung erfolgt
durch das örtliche Wasserversorgungsnetz.

Ratenplan B

Folgende Raten werden nach Vorliegen des jeweiligen Baufortschrittsgutachtens des beauftragten Sachverständigen abgerufen:

- 10 % nach Unterfertigung des Kaufvertrages, Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung und erfolgtem Baubeginn
- 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus samt Dach
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und Fenster
- 17 % nach Fertigstellung des vertragsgemäßen Übergabezustandes
- 9 % nach Fertigstellung der gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage
- 2 % Haftrücklass

Sonstige Vertragsgrundlagen

Grundlage für den Kaufvertrag sind die Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) sowie der genehmigte Einreichplan.

Die planlichen Darstellungen in diesem Exposé sind nicht Bestandteil der BLB.

Grafische, optische und zeichnerische Darstellungen, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen und Bauelemente oder sonstige nicht in der BLB angeführten Leistungen und Gegenstände stellen keinen Vertragsgegenstand dar.

Die dargestellten Bilder und Pläne beruhen auf der Projektkonzeption zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Exposés und beinhalten sämtliche planerischen Freiheiten.

Für persönliche Planungen sind in jedem Fall Naturmaße zu nehmen. Die in den Plänen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße ohne Verputz.

Geringfügige Änderungen zwischen Einreichplan und Naturmaßen (bis +/- 1 %) werden beiderseits akzeptiert und führen zu keiner Preisänderung.

Sonderwünsche

Jeder Käufer hat die Möglichkeit, individuelle Änderungswünsche in Abstimmung mit unseren Terminvorgaben und dem Baufortschritt ausführen zu lassen.

Die Gesamtarchitektur sowie die festgelegten Zwischen- und Endtermine dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden. Alle Sonderwünsche müssen den

Vorschriften der Gemeinde, der Bauordnung und den geltenden Normen entsprechen.

Die sich durch die Sonderwünsche ergebenden Preisänderungen gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Käufers.

Sonder-/Änderungswünsche sind mit dem Bauträger abzustimmen. Mit der Ausführung sind die am Bau beschäftigten Professionisten zu beauftragen.

Bei Planänderungen wird ein Pauschalhonorar von € 1.000,- zzgl. 20 % USt. in Rechnung gestellt.

Verkauf:

Bauträger:

The logo for HELICON IMMOBILIEN is displayed within a grey rectangular box. The word "HELICON" is written in a large, bold, white, sans-serif font. Below it, the word "IMMOBILIEN" is written in a smaller, white, sans-serif font.

HELICON Immobilien GmbH

KR Helmut Lipa
Mürzsprungstraße 23
A- 2102 Bisamberg

helmut.lipa@helicon.immobilien
www.helicon.immobilien
+43 664 357 16 26