

Vineyard HOMES
ROHRENDORF

HAUS 2

GRUNDRISSE
EG, OG, KG

WWW.HEILIG-IMMOBILIEN.AT

NAVIGATION



1



EG OG KG

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN

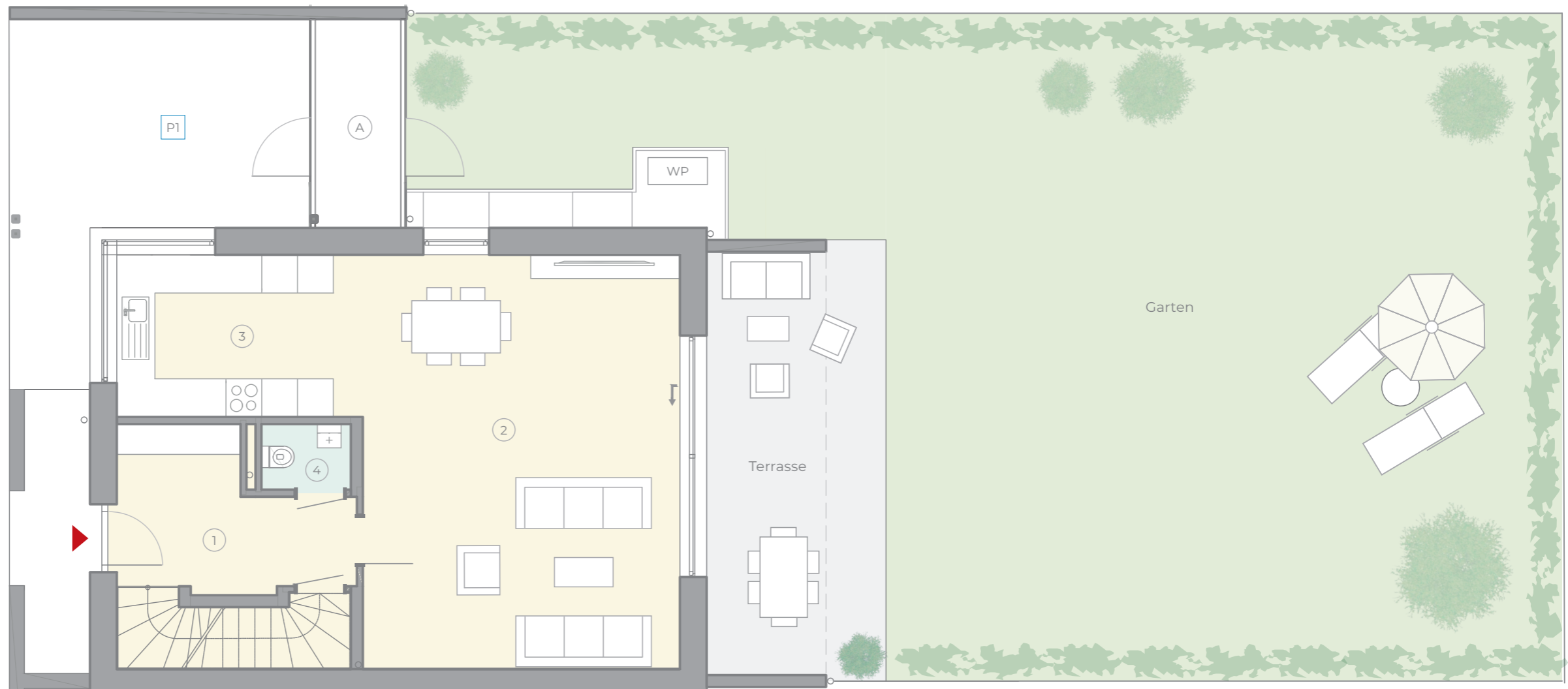
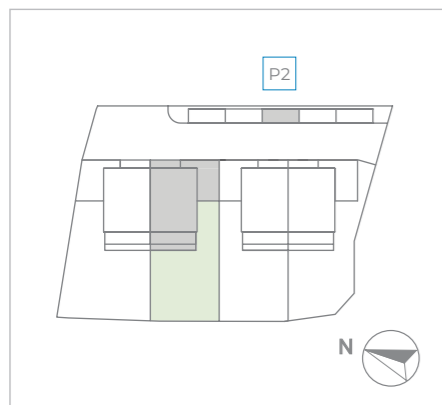


| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Wohnfläche gesamt | 116,57 m ² |
| Terrasse | 21,60 m ² |
| Garten | 148,00 m ² |
| Abstellbereich außen | 4,81 m ² |
| Keller | 61,29 m ² |
| HWB* // fGEE** | 41,1 kWh/m ² a // 0,70 |
| Kaufpreis € | 558.000 |

ERDGESCHOSS (EG)

| | |
|--------------------------|----------------------|
| ① Vorraum/Garderobe | 8,79 m ² |
| ② Wohnen/Essen | 36,94 m ² |
| ③ Küche | 11,22 m ² |
| ④ WC | 1,65 m ² |
| P1 Parkplatz 1 (Carport) | 17,50 m ² |
| P2 Parkplatz 2 | 13,80 m ² |

POSITION HAUS 2



LEGENDE: A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss | **BERATUNG & VERKAUF:** Petra Höpfner: T +43 676 550 39 40 - hoepfner@heilig-immobilien.at - www.heilig-immobilien.at
Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten, Keller) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. *HWB SK: Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis. ** fGEE: Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis.

NAVIGATION





EG OG KG

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN

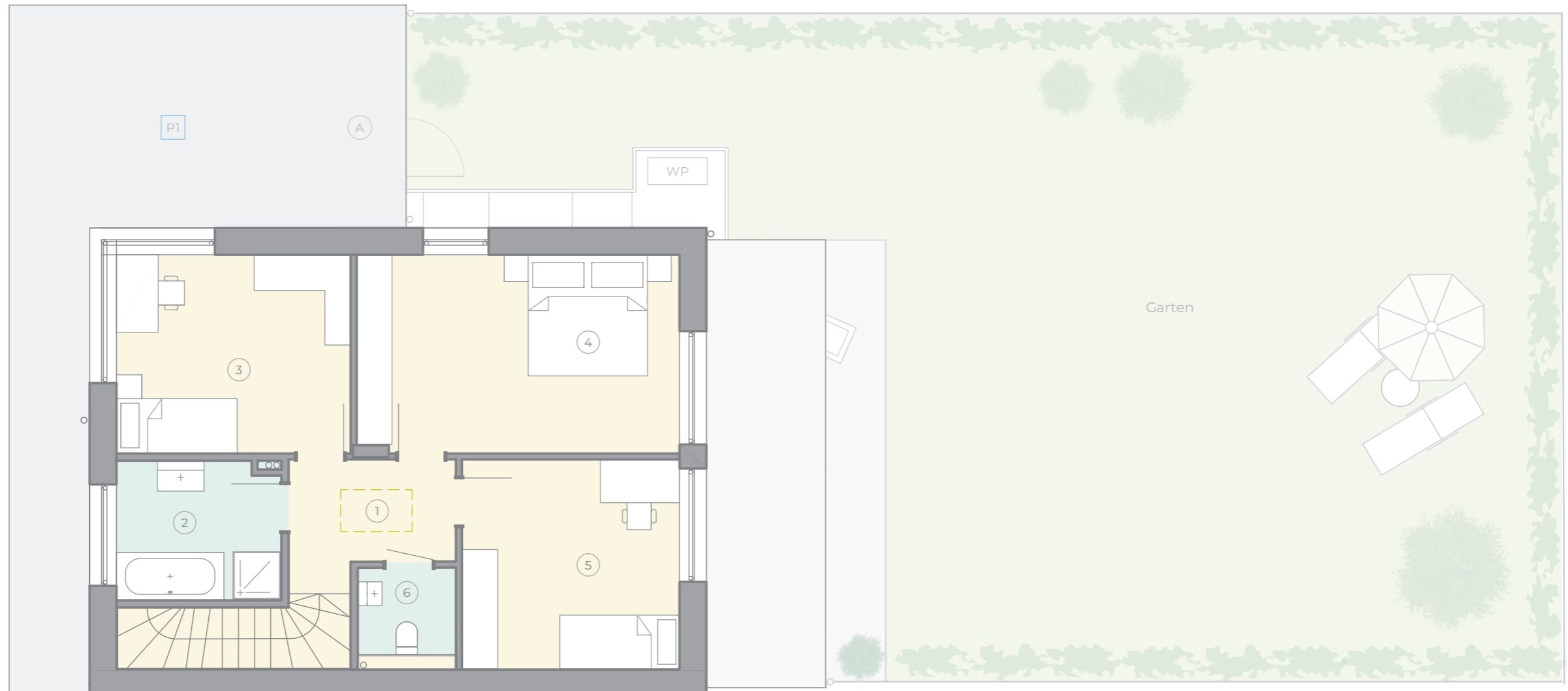
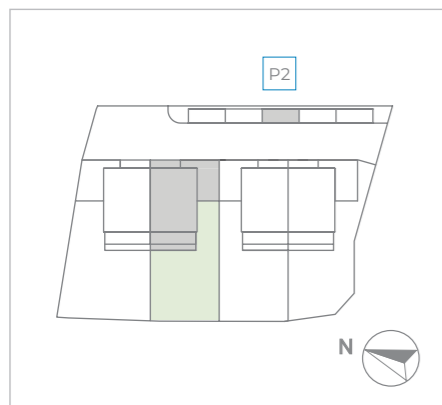


| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Wohnfläche gesamt | 116,57 m ² |
| Terrasse | 21,60 m ² |
| Garten | 148,00 m ² |
| Abstellbereich außen | 4,81 m ² |
| Keller | 61,29 m ² |
| HWB* // fGEE** | 41,1 kWh/m ² a // 0,70 |
| Kaufpreis € | 558.000 |

OBERGESCHOSS (OG)

| | |
|--------------------------|----------------------|
| 1 Gang | 5,36 m ² |
| 2 Bad | 6,34 m ² |
| 3 Zimmer 1 | 13,08 m ² |
| 4 Zimmer 2 | 17,95 m ² |
| 5 Zimmer 3 | 12,84 m ² |
| 6 WC | 2,40 m ² |
| P1 Parkplatz 1 (Carport) | 17,50 m ² |
| P2 Parkplatz 2 | 13,80 m ² |

POSITION HAUS 2



LEGENDE: A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss | BERATUNG & VERKAUF: Petra Höpfner: T +43 676 550 39 40 - hoepfner@heilig-immobilien.at - www.heilig-immobilien.at
Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten, Keller) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. *HWB SK: Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis. ** fGEE: Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis.

NAVIGATION





EG OG **KG**

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN

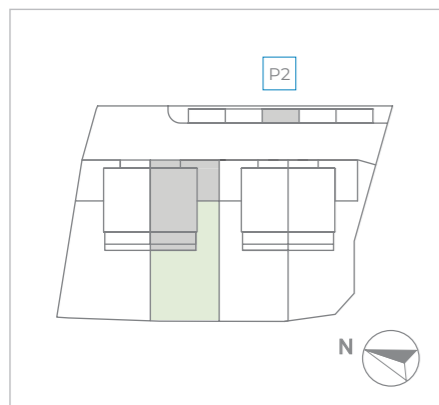


| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Wohnfläche gesamt | 116,57 m ² |
| Terrasse | 21,60 m ² |
| Garten | 148,00 m ² |
| Abstellbereich außen | 4,81 m ² |
| Keller | 61,29 m ² |
| HWB* // fGEE** | 41,1 kWh/m ² a // 0,70 |
| Kaufpreis € | 558.000 |

KELLERGESCHOSS (KG)

| | |
|--------------------------|----------------------|
| ① Gang | 8,71 m ² |
| ② Kellerraum 1 | 15,21 m ² |
| ③ Kellerraum 2 | 37,37 m ² |
| P1 Parkplatz 1 (Carport) | 17,50 m ² |
| P2 Parkplatz 2 | 13,80 m ² |

POSITION HAUS 2



LEGENDE: A = Abstellbereich außen WP = Wärmepumpe WM = Waschmaschinenanschluss | BERATUNG & VERKAUF: Petra Höpfner: T +43 676 550 39 40 - hoepfner@heilig-immobilien.at - www.heilig-immobilien.at
Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Terrassen, Gärten, Keller) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. *HWB SK: Gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) laut Energieausweis. ** fGEE: Gesamtenergieeffizienzfaktor laut Energieausweis.

NAVIGATION



Sie haben Fragen?

Ihre Betreuerin Petra Höpfner
beantwortet sie gerne!

4 DOPPELHAUSHÄLFTEN

Franz Veiglstraße 20
3495 Rohrendorf



BERATUNG & VERKAUF:

Petra Höpfner
HEILIG IMMOBILIEN GmbH
Am Südblick 7 / 4
A-3550 Langenlois

T +43 (0)676 550 39 40

hoepfner@heilig-immobilien.at

www.heilig-immobilien.at

HEILIG
IMMOBILIEN

KAUFNEBENSPESEN

**Der Verkauf erfolgt provisionsfrei
direkt durch den Bauträger!**

Grundbucheintragung:

1,1 % des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer:

3,5 % des Kaufpreises

Kaufvertragsabwicklung:

1,25 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.,
Barauslagen: € 300,- zzgl. 20 % USt.

VERTRAGSERRICHTUNG:

RA^{IN} Mag. Sonja Fragner
Roseggerstrasse · A-3500 Krems

ARCHITEKTUR:

ATELIER LANGENLOIS
KERZAN & VOLLLKRANN GMBH
Am Südblick 7 · A-3550 Langenlois
www.atelierlangenlois.at



BAUTRÄGER:

KVH Projektentwicklung GmbH
Am Südblick 7/ 4 · A-3550 Langenlois

ÄNDERUNGEN UND HINWEISE

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Insbesondere ist der Bauträger berechtigt, Änderungen vorzunehmen, wenn sich diese als technisch, rechtlich oder wirtschaftlich notwendig oder zweckmäßig erweisen und dem Stand der Technik entsprechen oder auf behördlichen Auflagen beruhen und diese dem Erwerber zumutbar sind. Änderungen des Materials oder des Fabrikats sind dem Erwerber jedenfalls dann zumutbar, wenn gleichwertige oder bessere Materialien oder Fabrikate eingesetzt werden. Weiters können die den Kaufverträgen zugrundeliegenden Unterlagen aufgrund der Lieferbarkeit eines Produkts etc. abgeändert werden. Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhebt somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Gültigkeit. Sofern also in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Materialien, Fabrikate oder Produkte genannt werden, gelten diese als Leitprodukte für die Ausführung. Der Bauträger hat das Recht, Änderungen in der Planung als auch in der Bauausführung und der Ausstattung vorzunehmen, wenn diese aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen notwendig sind, insbesondere, wenn sie geringfügig, sachlich gerechtfertigt und dem Erwerber zumutbar sind. Diese Änderungen berechtigen zu keinen Preisänderungen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Maßgebend für den Kaufgegenstand sind ausschließlich der Kaufvertrag und die in diesen genannten Unterlagen. Andere Unterlagen wie z.B. Verkaufsprospekte, Veröffentlichungen im Internet, Baustellenplakate o. Ä. sind nicht Vertragsbestandteil, insbesondere, weil sie nicht ständig dem aktuellen Projektstand angepasst werden können. Darüber hinaus stellen grafische oder sonstige zeichnerische Darstellungen, wie Einrichtungsgegenstände, Visualisierungen o. Ä., die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die Pläne einfließen, keinen Vertragsbestandteil dar.

Haftungsausschluss: Es wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen übernommen. Sämtliche Angaben, insbesondere über die Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung der Wohnversionen, erfolgen vorbehaltlich technischer oder sonstiger Änderungen. Die Inhalte dienen daher ausschließlich der Information. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Impressum: KVH Projektentwicklung GmbH · Am Südblick 7 / 4 - 3550 Langenlois · Firmenbuchnummer: 510508 y
UID: ATU 74408027 · Visualisierungen Außenbereiche: © starrabbits · Visualisierung Innenraum: © www.eleinarurua.com · Stockfotos: stock.adobe.com: © bongkarn; © mdworschak; © Suttipun · Layout und Konzeption: CHRONUM Werbung & Design GmbH.