



#0001008949

## Doppelhaushälfte in Sooß unweit von Loosdorf und Hürm inkl. PV-Anlage

3382 Sooß



Purchase price: 378.000,00 €

Living Area: 141,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
reinhard.lembacher@riv.at  
+43 664 60 517 517 90





## DESCRIPTION

Der Traum vom Hausbau wurde leider nicht leichter in den letzten Jahren, und auch die Suche nach innovativen Alternativen endete meist bei sehr ähnlich gestalteten Reihenhäuser in Randlagen.

Bei diesem Objekt wiederum, können wir Ihnen eine ideal ausgerichtete, und effizient vom Baumeistern in der Region geplante und umgesetzte Doppelhaushälfte anbieten, die im Grünen gelegen, mit folgenden Eigenschaften aufwartet:

- Wohnnutzfläche über 141 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrasse gen Eigengarten
- Lage im Grünen (Bach direkt neben Garten) - Widmung Bauland Wohnen - und doch nah zu Melk, Loosdorf & Co.
- völlig neu gebautes Gebäude mit Luft-Wärmepumpe von Viessmann, Photovoltaikanlage von Huawei, Fenstern aus Kunststoff-Aluminium mit 3-fach-Verglasung u.v.m.
- sämtliche Anschlüsse vorhanden - EVN, Tel, Kanal, Ortswasser (BWT-Enthärtungsanlage auch bereits installiert - Außenstiege wird noch fertiggestellt
- kaum Betriebskosten dank Eigenversorgung der Heizung via PV und sehr hoher Energieeffizienz - siehe Energiekennzahlen
- Angebotspreis belagsfertig (wie auf Bildern aktuell), optional auch schlüsselfertig (Böden, Fliesen, Türen etc.) erhältlich
- Parkplatz vor dem Haus straßenseitig, Carport optional erwerbbar
- Möglichkeit sämtlicher individuell gewünschter Anpassungen in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer

Bewusst nicht verbaut wurde bereits eine Küche, da diese ja Ihrem Geschmack entsprechen sollte. Das Objekt liegt direkt an der Straße von Loosdorf nach Sankt Leonhard, weshalb es auch von der Straße abgewandt, und gen Garten & Bach ausgerichtet wurde. Dank der modernen Fenster, ist hier keine Lärmbelästigung zu erwarten!

Reinhard Lembacher freut sich auf Ihre ausschließlich SCHRIFTLICHE ANFRAGE - bitte Ihre Daten inklusive aktueller Adresse angeben - auf deren Basis wir Ihnen noch weitere Informationen zusenden dürfen, um in weiterer Folge, eine Besichtigung vor Ort zu vereinbaren!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2022
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	141,00 sqm
Total Area	476,00 sqm
Base Area	80,00 sqm
Terrace Area	8,00 sqm
Garden Area	396,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,90
HWB Class	 B
fGEE Value	0,54
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

### FEATURES

Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Unfurnished	Sanitation	Show, Bathroom Window, Bathtub
Location	South-East	Additional rooms and areas	Storeroom, Guest Toilet



Condition

First Use

Exploitation

Partly developed





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	378.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	165,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	165,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	378.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### ADDITIONAL COSTS

Aufpreis SCHLÜSSELFERTIG (Once)	22.800,00 € incl. VAT
------------------------------------	-----------------------

Aufpreis Carport (Once)	18.600,00 € incl. VAT
-------------------------	-----------------------

Seitens des Inhabers, ist es auch möglich die Zahlung in Raten vorzunehmen, ein Beispiel:  
Kaufpreis prompt € 128T, Restwert nach rund 6 Jahren 170T via monatliche Rate über € 1.600,-



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die neu gebaute Doppelhaushälfte, liegt direkt an der Straße die von Loosdorf nach Sankt Leonhard führt, und ist gen Südwesten - der Strasse abgewandt - ausgerichtet. Unterhalb des Gebäudes findet sich sogar ein Bach entlang Ihres Gartens, den Sie nach eigenen Wünschen gestalten können. Der kleine Ort - Teil der Gemeinde Hürm - ist vor allem für das Schloss bekannt, das heute als landwirtschaftliche Fachschule genutzt wird.

Sooß ist äußerst dank seiner Lage im Grünen sehr beliebt, sind doch die Distanzen zu den potentiellen Arbeitsorten Melk, Loosdorf oder Sankt Pölten, sehr überschaubar, und auch die A1-Westautobahn, wie auch die Westbahn, leicht erreichbar!

## INFRASTRUCTURE

### Tourism

Schallaburg

### Gastronomy

Gasthaus Kraus Zur Wallfahrtskirche

Gasthaus Temper

Landgasthaus Falkensteiner

### Recreation

Schloss Sooß

### Shopping

Unimarkt & Co.

### Other

JET

RLH Mostviertel Mitte reg.GenmbH.

### Education

Neue Mittelschule

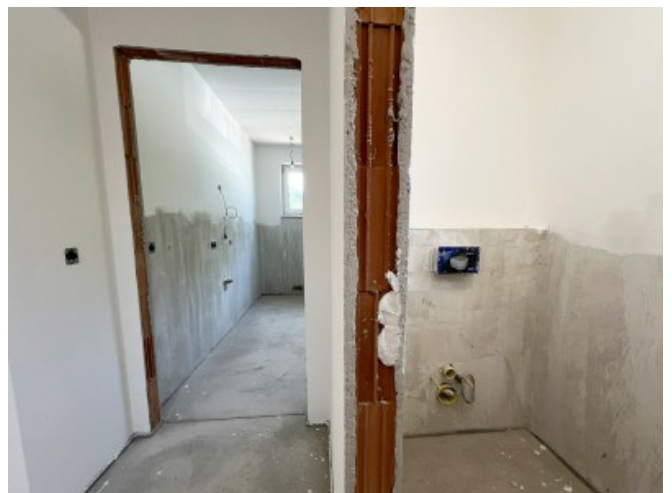
Volksschule

### Transport

P+R Bahnhof Loosdorfxxx Hürmer Straße



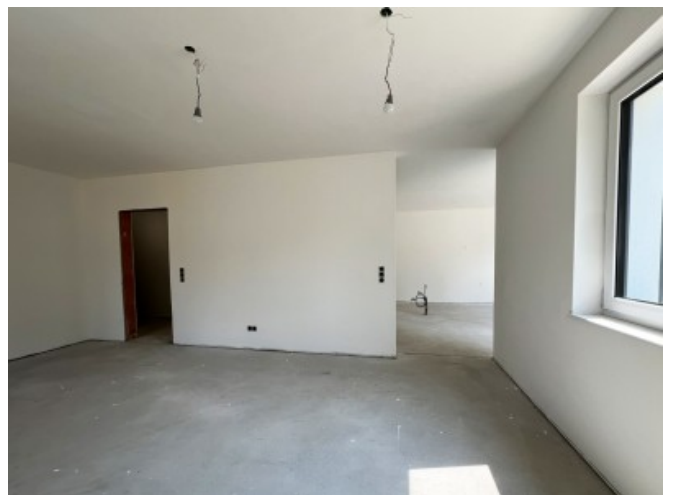
GALLERY

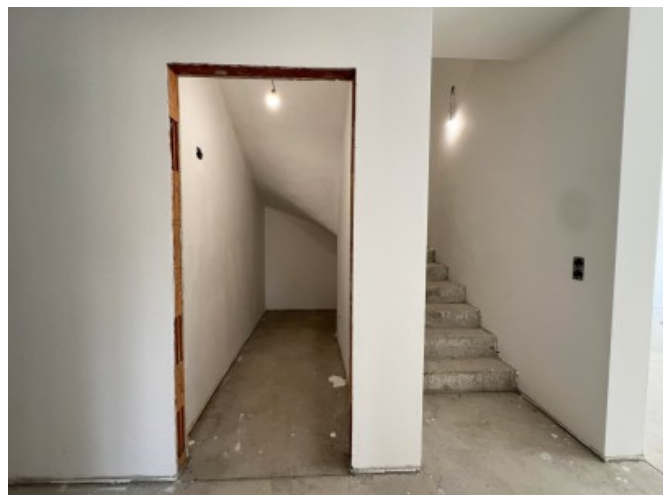
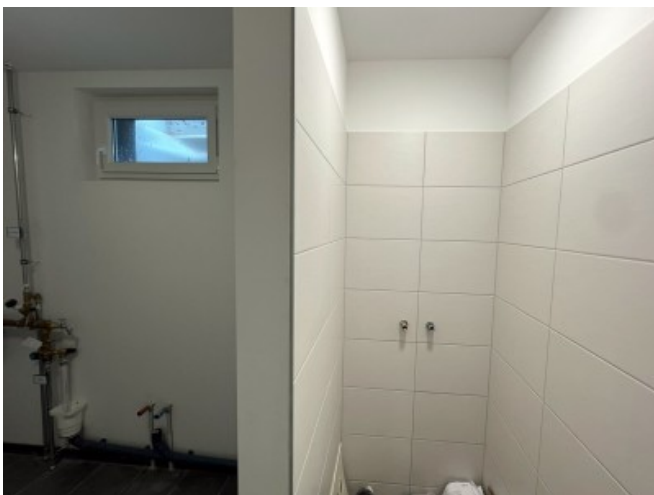
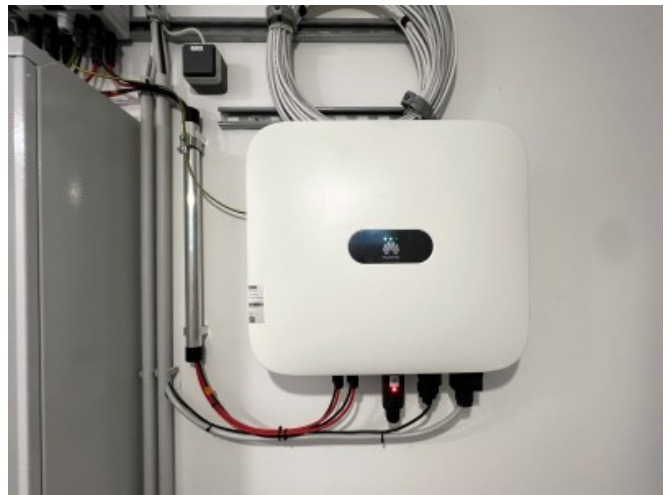


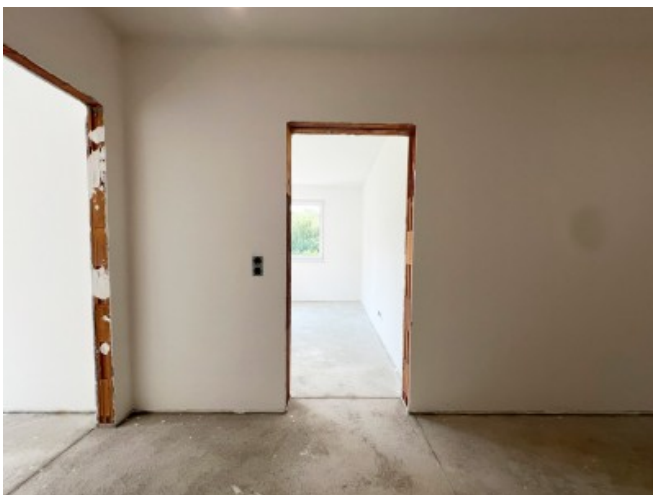


















## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[UG\\_Sooß](#)

[OG\\_Sooß](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Gemeinde Hürm](#)

[Raiffeisenbank Melk](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

