

**NEUER PREIS! QUALITÄTSROHBAU zum TOP-Preis oder  
Angebot zur Fertigstellung**



**Sofort  
verfügbar!**

**QUALITÄTSROHBAU  
Doppelhaushälfte  
Unschlagbarer Preis!**

**235.000.-**

**WOHN** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
**TRAUM** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
**REAL** OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

**Objektnummer: 5576/2862**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4922 Rödten
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	124,08 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	8,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	167,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Evelin Trauner**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4





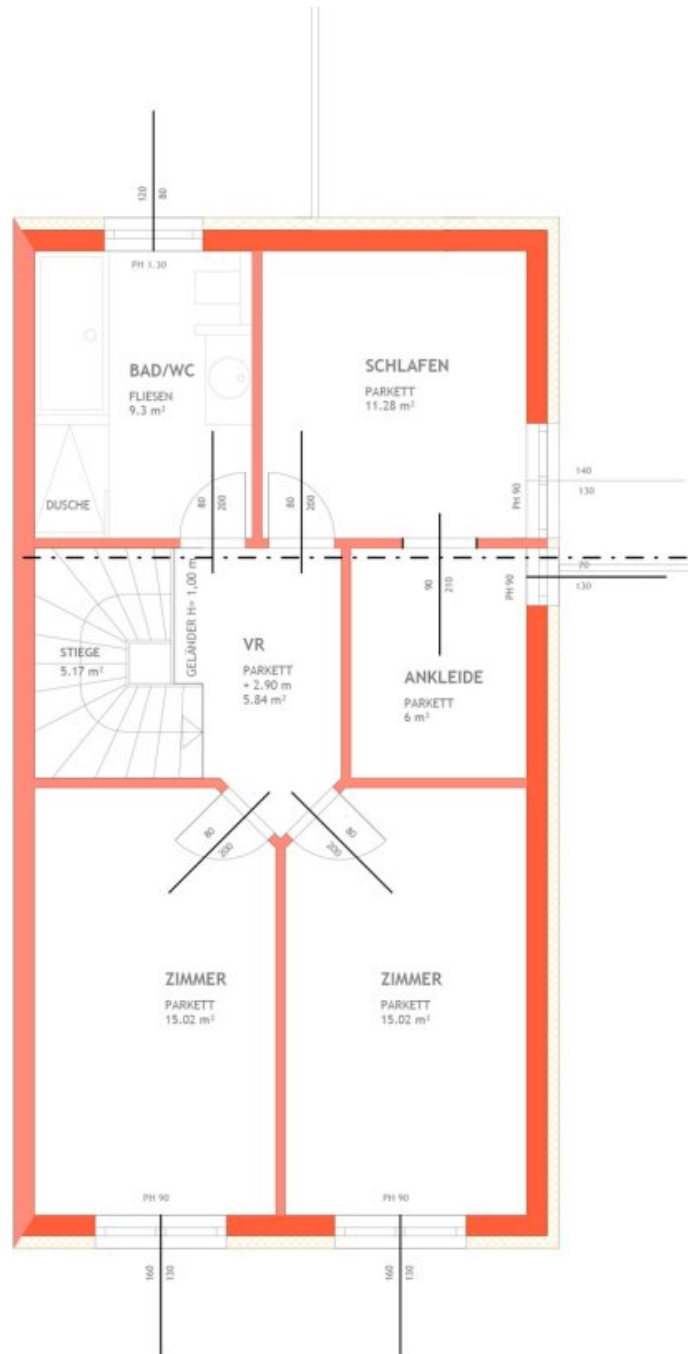




# LAGEPLAN

**WOHN** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://www.wohntraumreal.at)  
**TRAUM** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
**REAL** OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





# OG-HAUS VI

## Objektbeschreibung

**Stellen Sie Ihre Traum Doppelhaushälfte günstig fertig - Rohbau SOFORT VERFÜGBAR!**

Oder doch an einem der fertigen Objekte interessiert? Dann schlagen Sie zu, EINE LETZTE Einheit ist noch verfügbar.

**ALTERNATIV können Sie diesen Rohbau für Gesamtkosten von € 349.000.- fertigstellen lassen.**

In diesem Video sehen Sie, wie diese Häuser fertiggestellt aussehen: [Kurzvideo fertiges Reihenhaus GRIES](#)

Die Doppelhäuser werden in Massivbauweise mit Ziegelwänden angeboten und bieten optimale Voraussetzungen für Bauherren, die sich mit Eigeninitiative in der Fertigstellung ein günstiges Eigenheim schaffen wollen. Der Rohbau mit Dach (unisoliert), 3-fach verglasten Fenstern inkl. der innovativen Luft-Wärmepumpe ist fertiggestellt. Auch die Innenwände sind massiv ausgeführt. Mit 4 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-Küchen-Bereich ist ausreichend Platz für Familien oder Menschen, die das vielseitige Raumangebot schätzen. Jede Wohneinheit verfügt über eine südseitige Terrasse mit Garten und eine Garage. Im Einfahrtsbereich ist genügend Abstellplatz für ein weiteres Fahrzeug. Die Wohneinheit ist voll aufgeschlossen und an das öffentliche Kanal-, Wasser und

Stromleitungsnetz angeschlossen.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Gästezimmer, Wohn-/Esszimmer, WC, Heizraum, Garage

OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad/WC

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.000m



Apotheke <4.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <5.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap