TOP 10 Moderne Doppelhaushälften am Pesenbach

Objektnummer: 5576/3240

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Feldkirchen an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Kaufpreis:	401.532,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Modernes Wohnen
am Pesenbach
WOHN
TRAUM
REAL

exklusiv bei
WOHN
TRAUM
REAL
Modernes Wohnen
am Pesenbach

TOP 16
VERKAUFT
BAU
FERTIG-
GESTELLT
TOP 15
VERKAUFT
IN
BAU
TOP 14
VERKAUFT
BAU
FERTIG-
GESTELLT
TOP 13
VERKAUFT
BAU
FERTIG-
GESTELLT
TOP 8
VERKAUFT
BAU
FERTIG-
GESTELLT
TOP 1
VERKAUFT
BAU
FERTIG-
GESTELLT

TOP 16
VERKAUFT
TOP 15
VERKAUFT
TOP 8
VERKAUFT
TOP 14
VERKAUFT
TOP 13
VERKAUFT
TOP 1
VERKAUFT
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Modernes Wohnen
am Pesenbach

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Modernes Wohnen
am Pesenbach
WOHN
TRAUM
REAL

TOP 16
VERKAUFT
TOP 8
VERKAUFT
TOP 15
VERKAUFT
TOP 14
VERKAUFT
TOP 13
VERKAUFT
TOP 1
VERKAUFT

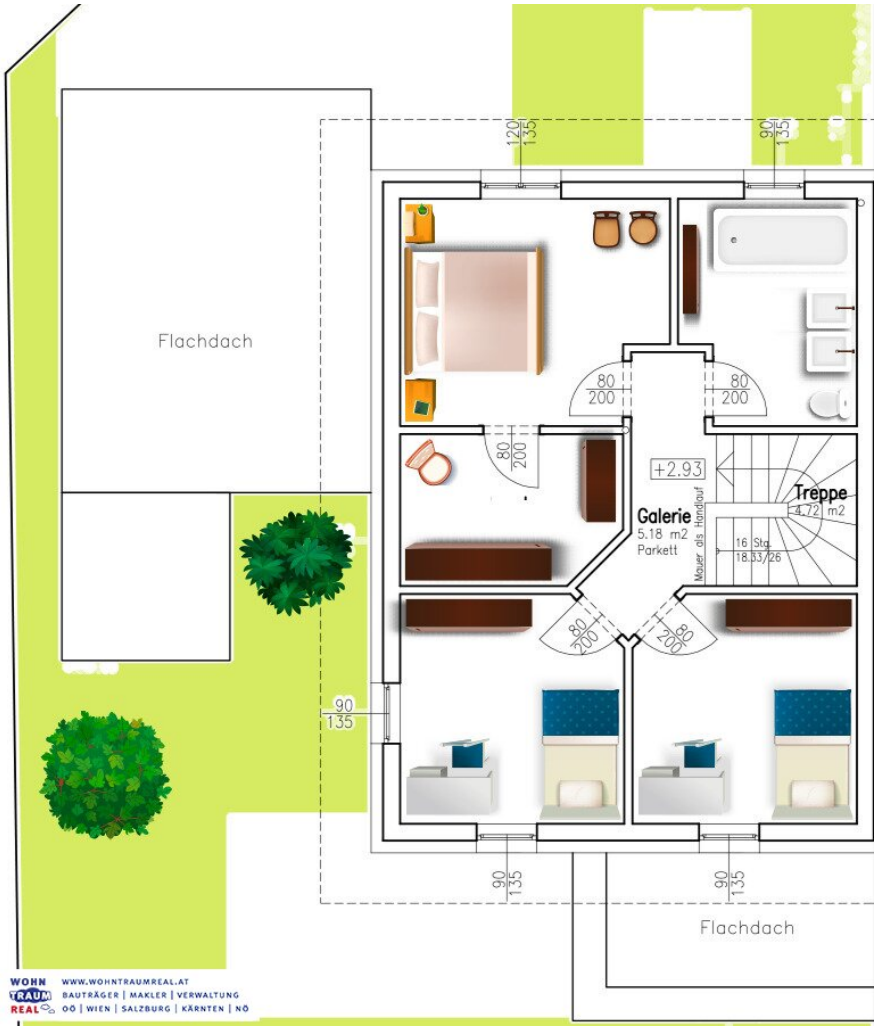
Modernes Wohnen
am Pesenbach

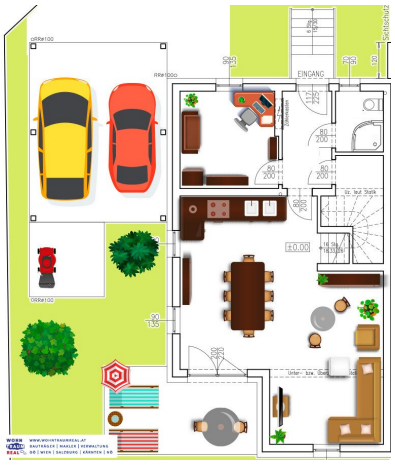
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Modernes Wohnen
am Pesenbach

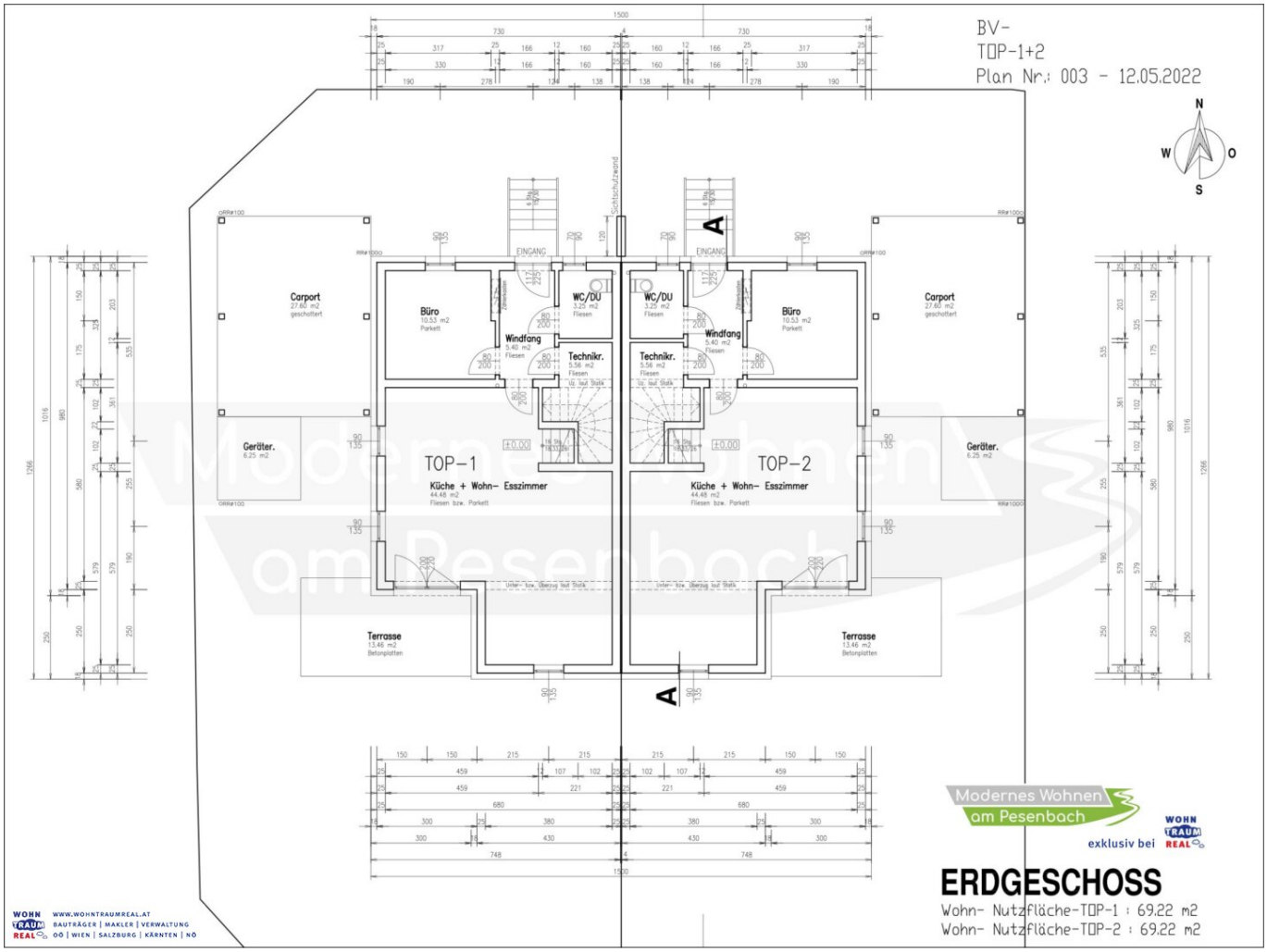
TOP 1
VERKAUFT
BAU FERTIG-GESTELLT
TOP - 2
TOP - 3
TOP - 4
TOP - 5
TOP - 6
TOP - 7
TOP 2
VERKAUFT
TOP - 8
BAU FERTIG-GESTELLT
TOP - 9
TOP - 10
TOP - 11
TOP - 12
TOP 13
VERKAUFT
BAU FERTIG-GESTELLT
TOP 14
VERKAUFT
BAU FERTIG-GESTELLT
TOP 15
VERKAUFT
IN BAU
TOP 16
VERKAUFT
TOP - 16
BAU FERTIG-GESTELLT
1098 m2
188 m2
152 m2
GEH-U.FAHRTRECHT
Zufahrt
Carport
Terrasse
Modernes Wohnen
am Pesenbach
exklusiv bei
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

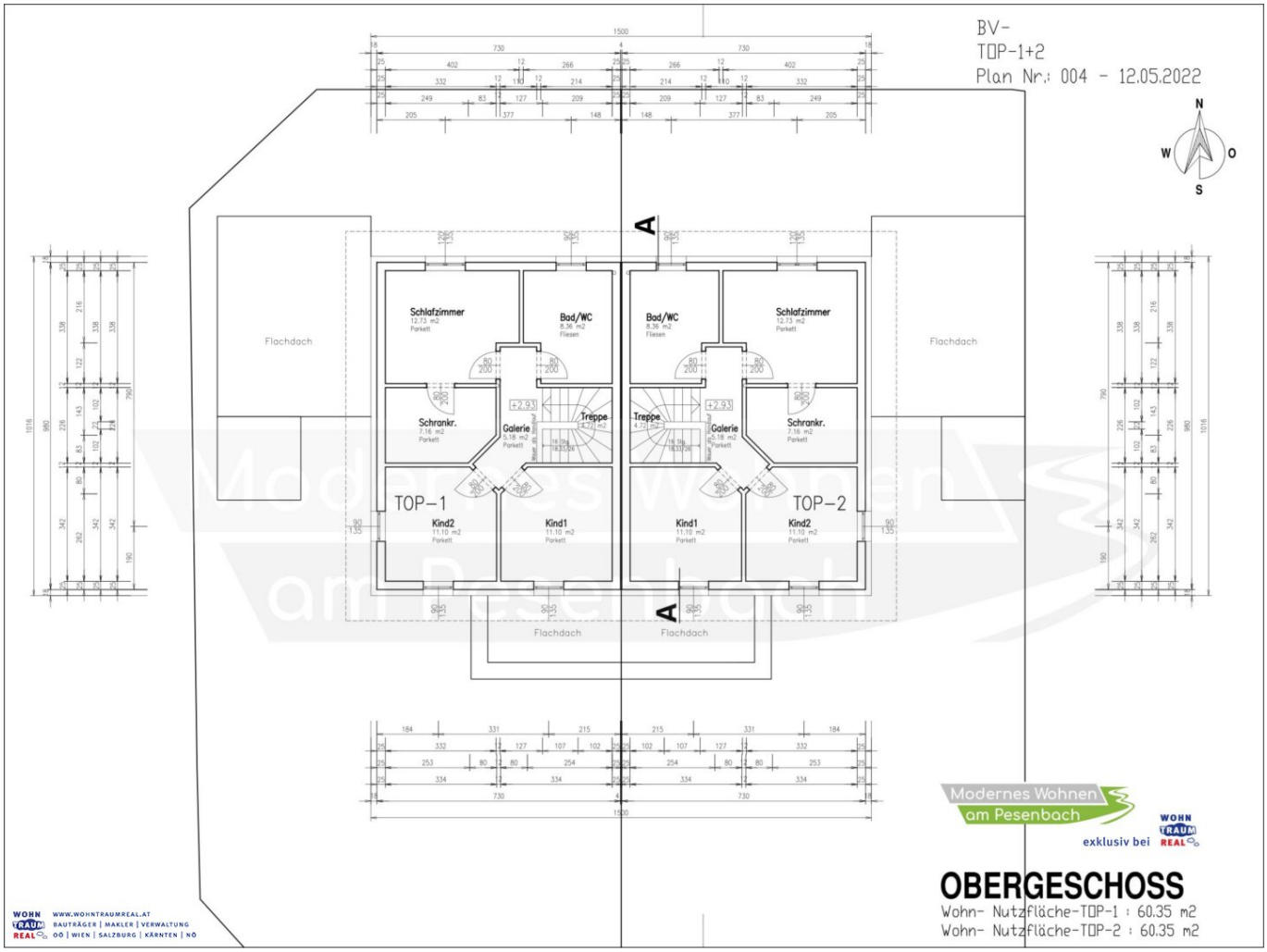
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Modernes Wohnen
am Pesenbach

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Modernes Wohnen
am Pesenbach


Flachdach
120
135
90
135
80
200
+2.93
Galerie
5.18 m2
Parkett
Treppe
4.72 m2
16 Sta.
18.33/26
Mauer als Handlauf
Flachdach
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


EINGANG
±0.00


BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 003 - 12.05.2022
N
W
O
S
Carport
27.60 m2
geschottert
Büro
10.53 m2
Parkett
WC/DU
3.25 m2
Fliesen
Windfang
5.40 m2
Fliesen
Technikr.
5.56 m2
Fliesen
EINGANG
Geräter.
6.25 m2
TOP-1
Küche + Wohn- Esszimmer
44.48 m2
Fliesen bzw. Parkett
TOP-2
Terrasse
13.46 m2
Betonplatten
A
Modernes Wohnen am Pesenbach
exklusiv bei
WOHN TRAUM REAL
ERDGESCHOSS
Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 69.22 m2
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 69.22 m2
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 004 - 12.05.2022
N
W
O
S
Schlafzimmer
12.73 m2
Parkett
Bad/WC
8.36 m2
Fliesen
Schrankr.
7.16 m2
Parkett
Galerie
5.18 m2
Parkett
Treppe
4.72 m2
TOP-1
TOP-2
Kind1
11.10 m2
Parkett
Kind2
11.10 m2
Parkett
Flachdach
A
Modernes Wohnen am Pesenbach
exklusiv bei
WOHN TRAUM REAL
OBERGESCHOSS
Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 60.35 m2
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 60.35 m2
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 005 - 12.05.2022

Ⓐ BETONDACHSTEIN
LATTUNG 3/5
KONTERLATTUNG 5/6
UNTERSPANNBAHN
RAUSCHALUNG 2.4cm
SPARREN 8/18
ZANGENDECKE 24cm dzw. WÄRMEDÄMMFILZ
QUERLATTUNG 5/8cm dzw. WÄRMEDÄMMFILZ
SPARSCHALUNG 2.4cm
FOLIE
GKF-PLATTEN 1.5cm - EI30

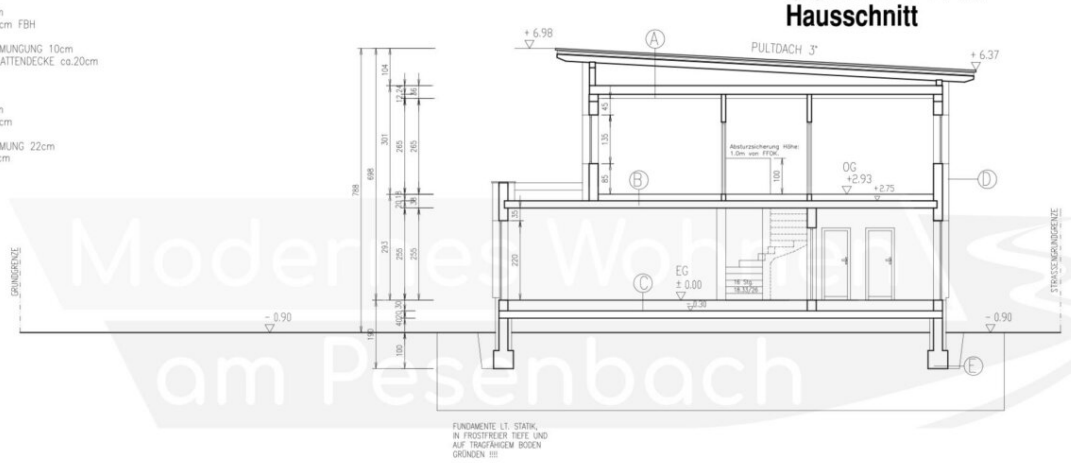
Ⓑ BELAG 1cm
ESTRICH 7cm FBH
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNGUNG 10cm
ELEMENTPLATTENDECKE ca.20cm

Ⓒ BELAG 1cm
ESTRICH 7cm
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG 22cm
BETON 20cm

Ⓓ EDELPUTZ 2mm
POLYSTROL-HARTSCHAUMPLATTE 18cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm
PUTZ 1.5cm

Ⓔ NOPPENBAHN 1cm
PERIMETERDÄMMUNG 10cm
BITUMENANSTRICH 2-lagig
FUNDAMENT

SCHNITT A-A
Hausschnitt

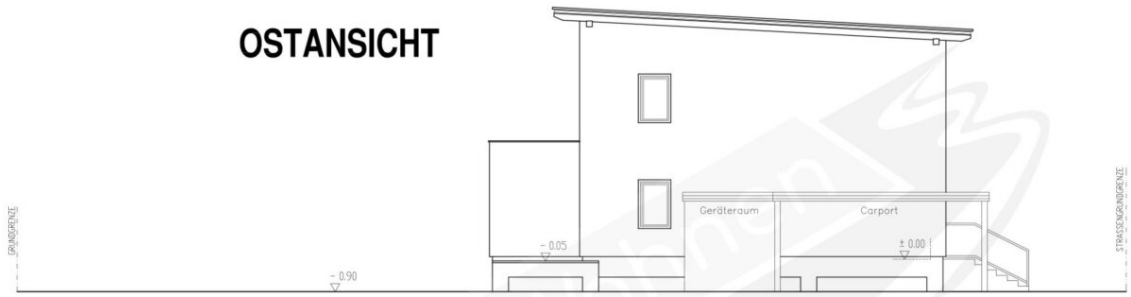


Modernes Wohnen am Pesenbach
exklusiv bei WOHN TRAUM REAL

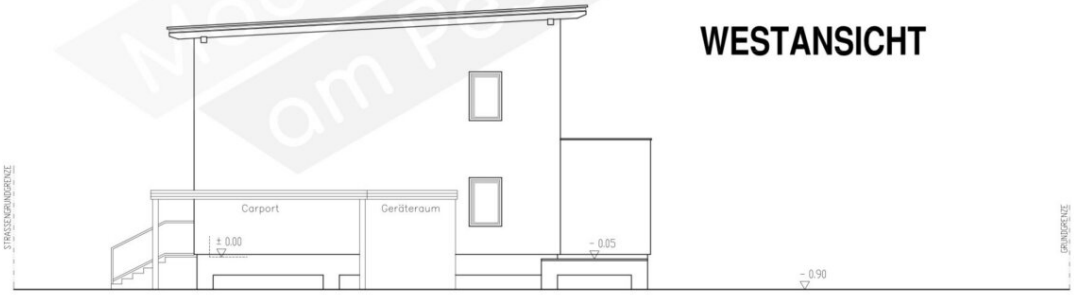
Modernes Wohnen am Pesenbach
exklusiv bei WOHN TRAUM REAL

BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 006 - 12.05.2022

OSTANSICHT



WESTANSICHT

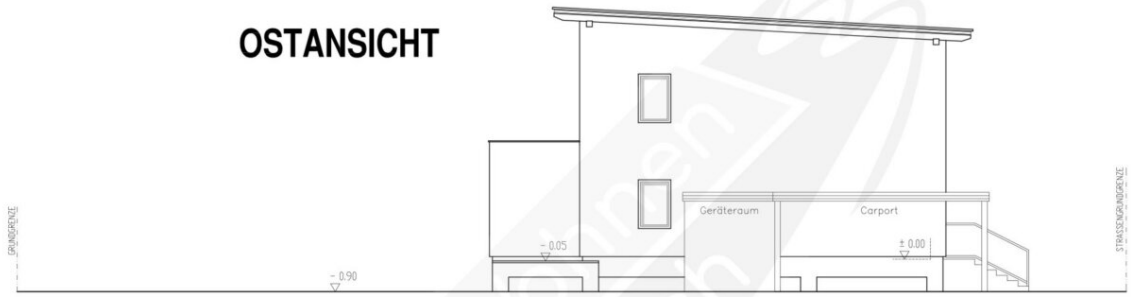


Modernes Wohnen am Pesenbach

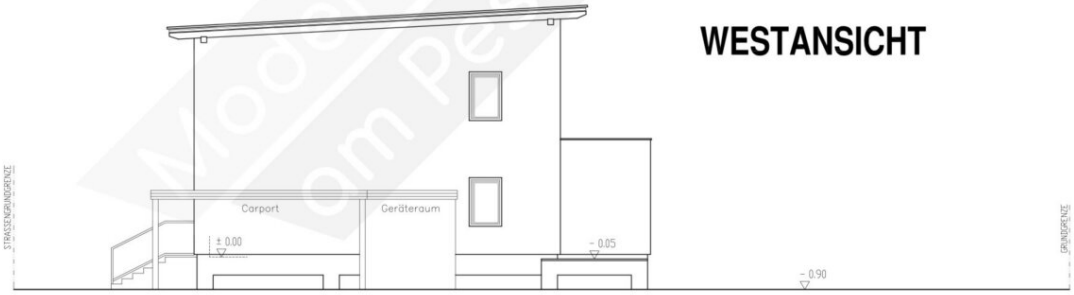
Modernes Wohnen am Pesenbach
exklusiv bei WOHN TRAUM REAL

BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 006 - 12.05.2022

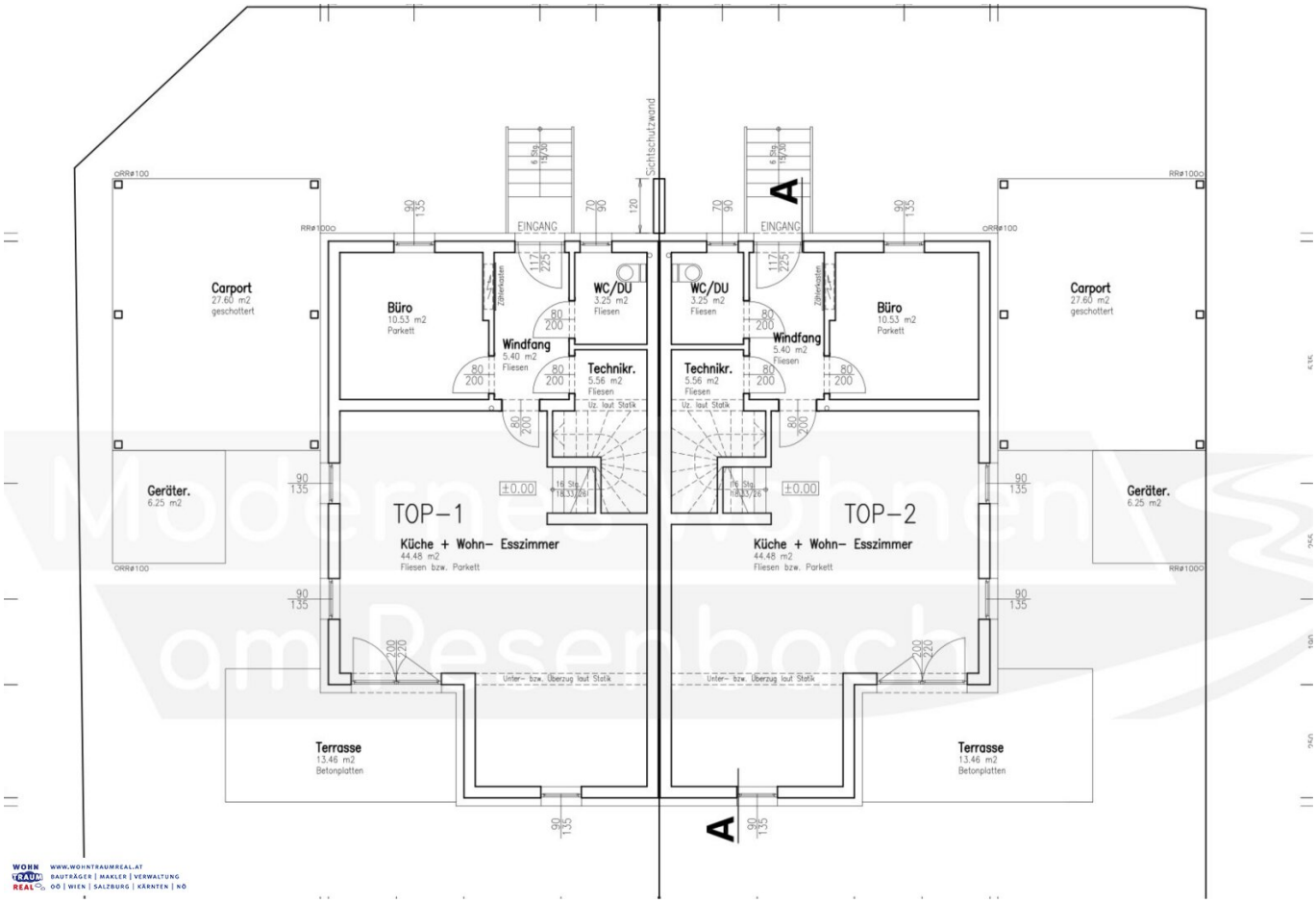
OSTANSICHT



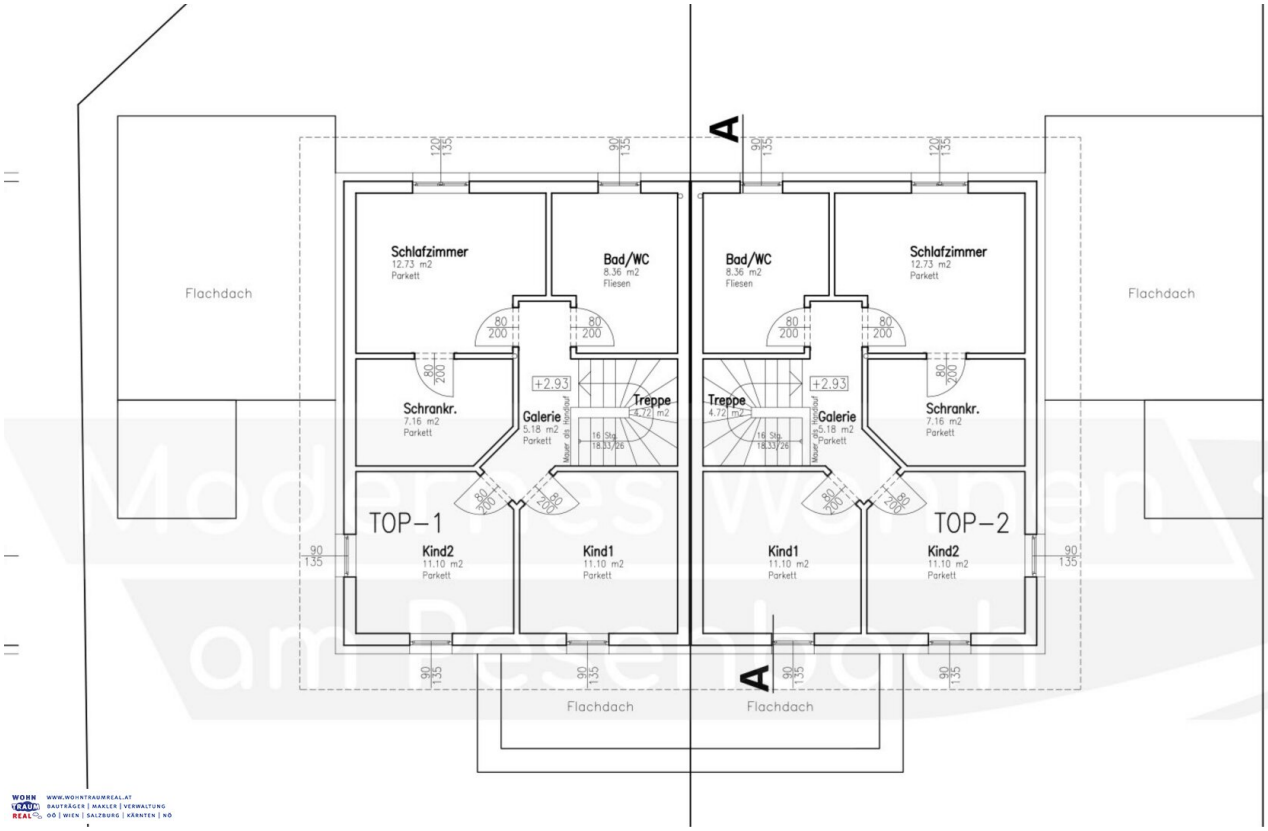
WESTANSICHT



WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

"Modernes Wohnen am Pesenbach"

!!!!! „Bereits 6 der 16 Einheiten sind verkauft! Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus!“ !!!!!

Dieses Neubauprojekt bietet moderne Doppelhaushälften mit 120 m² Wohnfläche auf 2 Etagen, eigenen Gartenflächen und Terrassen – ideal für Familien, die komfortables Wohnen in einer ruhigen, naturnahen Umgebung suchen. Helle, lichtdurchflutete Räume und eine massive Ziegelbauweise garantieren höchsten Wohnkomfort.

Zusätzlich bieten wir die Möglichkeit, innovative Heizsysteme wie Bauteilaktivierung (Temperierung) und Lehmputz für ein gesundes Raumklima als optionale Upgrades zu nutzen.

Highlights:

- **Moderne, massive Ziegelbauweise**
- **Garten und Terrasse**
- **120 m² Wohnfläche auf 2 Etagen**
- **Helle, lichtdurchflutete Räume**
- **Belagsfertige Übergabe, Schlüßelfertig möglich**
- **Regionaler Baumeister**
- **Optional: hinterlüftete Holzfassade**

„Nutzen Sie die Gelegenheit, eines dieser begehrten Häuser zu erwerben – bereits 6 von 16 Einheiten sind verkauft!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die moderne Architektur und den einzigartigen Wohnkomfort vor Ort.

Lassen Sie sich von der traumhaften Lage und den flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten begeistern. Kontaktieren Sie uns jetzt für Ihr persönliches Exposé und weitere

Informationen!“

INFORMATIONEN ZU DEN EINZELNEN EINHEITEN:
https://www.wohntraumreal.at/wohnbauprojekt/14178754

"Modernes Wohnen am Pesenbach" – moderne und massive Bauweise, 120 m² Wohnfläche, Garten und Terrasse!

Dieses Projekt bietet hochwertige Doppelhaushälften auf 120 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen.

Jede Einheit besticht durch lichtdurchflutete Räume, einen eigenen Garten und eine großzügige Terrasse. **Belagsfertig** übergeben, sind individuelle Gestaltungsoptionen möglich.

Als Erweiterung bieten wir die Möglichkeit der **Temperierung** und **Lehmputz**,

was besonders für ein angenehmes Raumklima und für Allergiker geeignet ist.

Wenn Sie mehr über diese einzigartigen Wohnmöglichkeiten erfahren möchten,

fordern Sie gerne unser **detailliertes Exposé** an, in dem wir Ihnen alle Optionen und weiteren Details vorstellen!

Ziegelmassiv trifft moderne Wohntechnologie – Ihr Doppelhaus mit individuellen Optionen

Unsere Doppelhäuser werden in solider Ziegelmassivbauweise zum Fixpreis errichtet und bieten Ihnen eine perfekte Grundlage für komfortables Wohnen. Zusätzlich können Sie Ihr Zuhause mit zwei attraktiven Optionen individuell aufwerten: **Temperierung** und **Lehmputz** – für noch mehr Wohnkomfort und Wohlbefinden.

Temperierung – Wohlfühlklima zu jeder Jahreszeit:

- **Angenehm kühl im Sommer, wohlig warm im Winter**: Mit unserer modernen Temperierungstechnologie genießen Sie das ganze Jahr über eine optimale Raumtemperatur, ohne auf Klimaanlagen oder übermäßige Heizungen angewiesen zu

sein.

- **Energie sparen und die Umwelt schonen**: Die Temperierung ist nicht nur effizient, sondern hilft auch dabei, den Energieverbrauch zu reduzieren, was Ihre Heiz- und Kühlkosten langfristig senkt.

Lehmputz – Natürliche Eleganz und gesundes Raumklima:

- **Natürliche Feuchtigkeitsregulierung**: Lehmputz schafft ein natürliches, gesundes Raumklima, das die Luftfeuchtigkeit auf einem idealen Niveau hält. So fühlen Sie sich in Ihrem Zuhause jederzeit wohl.

- **Nachhaltigkeit und Komfort**: Lehm ist ein umweltfreundlicher Baustoff, der nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch wohngesund ist. Die natürliche Wärmedämmung sorgt für spürbare Energieeinsparungen.

- **Akustische Vorteile**: Zusätzlich bietet Lehmputz eine hervorragende Schalldämmung, was für eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Nutzen Sie diese Optionen und verwandeln Sie Ihr neues Zuhause in einen Ort, der perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist – für nachhaltiges und komfortables Wohnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap