

## TOP 4 Moderne Doppelhaushälften am Pesenbach



**Objektnummer: 5576/3236**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4101 Feldkirchen an der Donau
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	412.856,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

















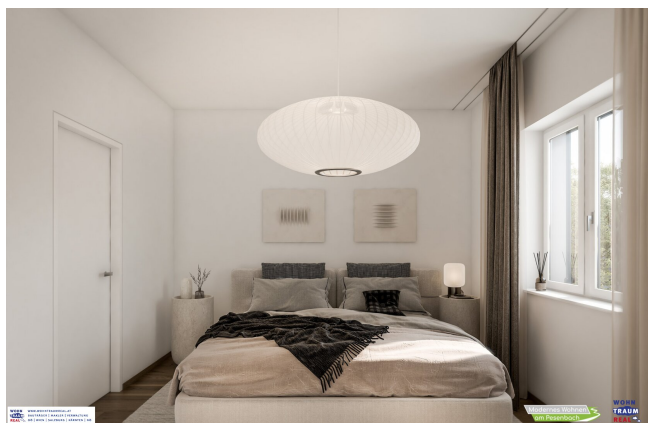




**Modernes Wohnen am Pesenbach**

exklusiv bei **WOHN TRAUM REAL**

**WOHN TRAUM REAL** WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REAL OG | WIEN | SALZBURG | KÖRNTEN | NO



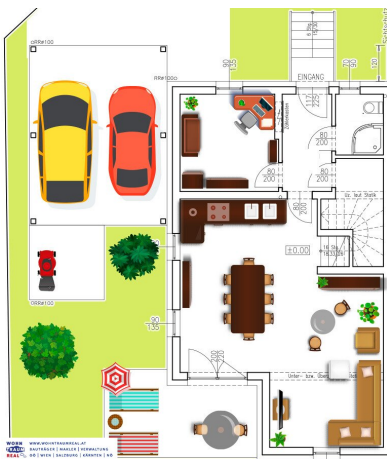
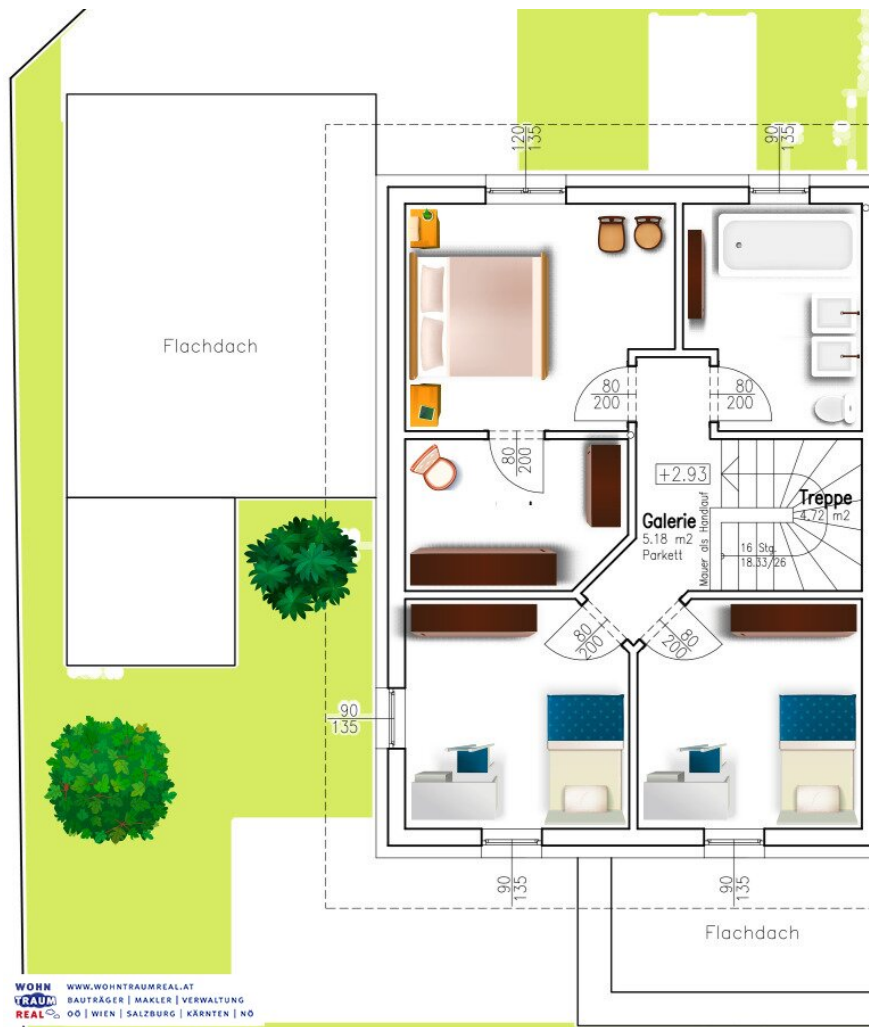




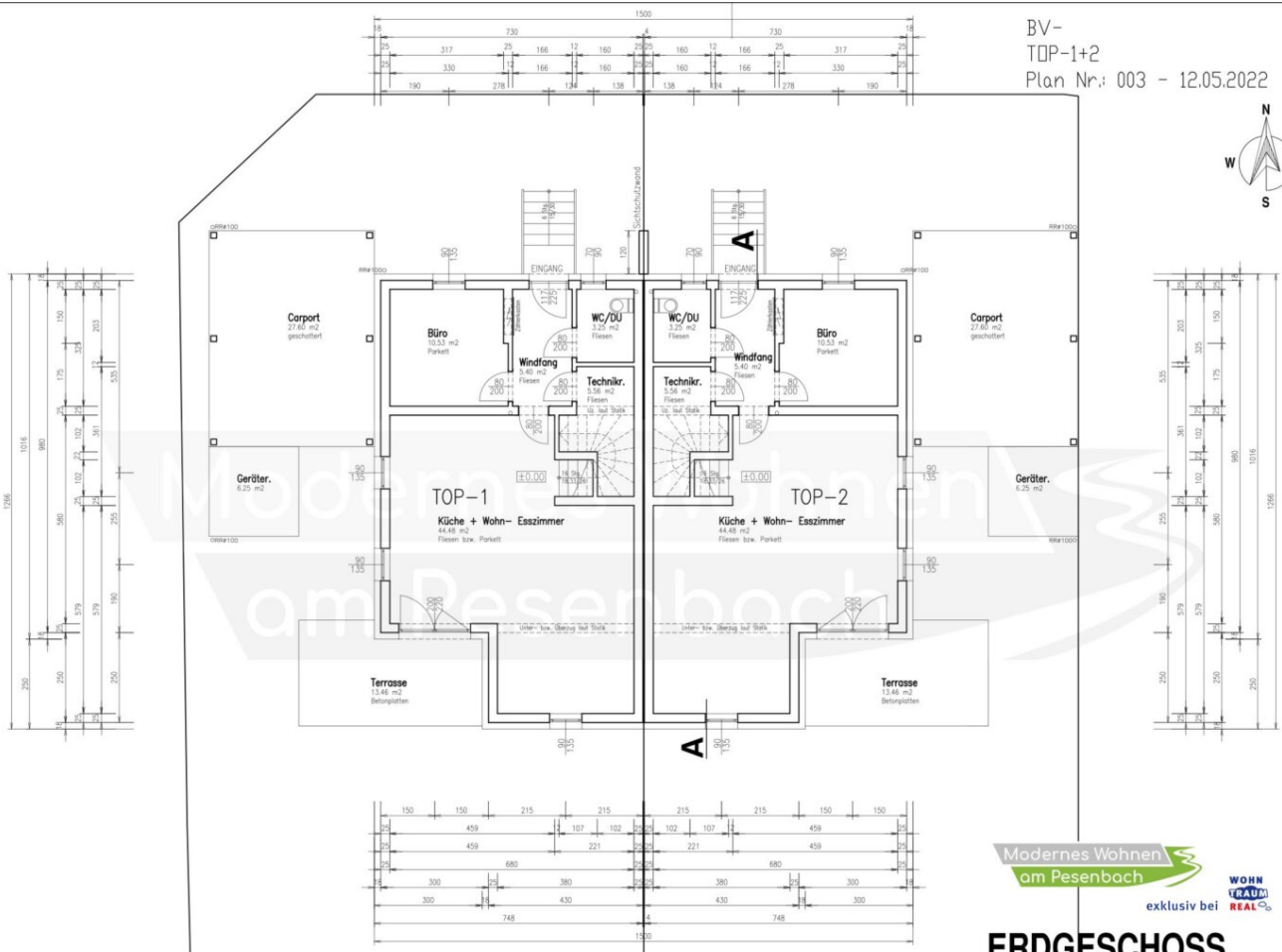








BV-  
TOP-1+2  
Plan Nr.: 003 - 12.05.2022



Modernes Wohnen  
am Pesenbach  
exklusiv bei

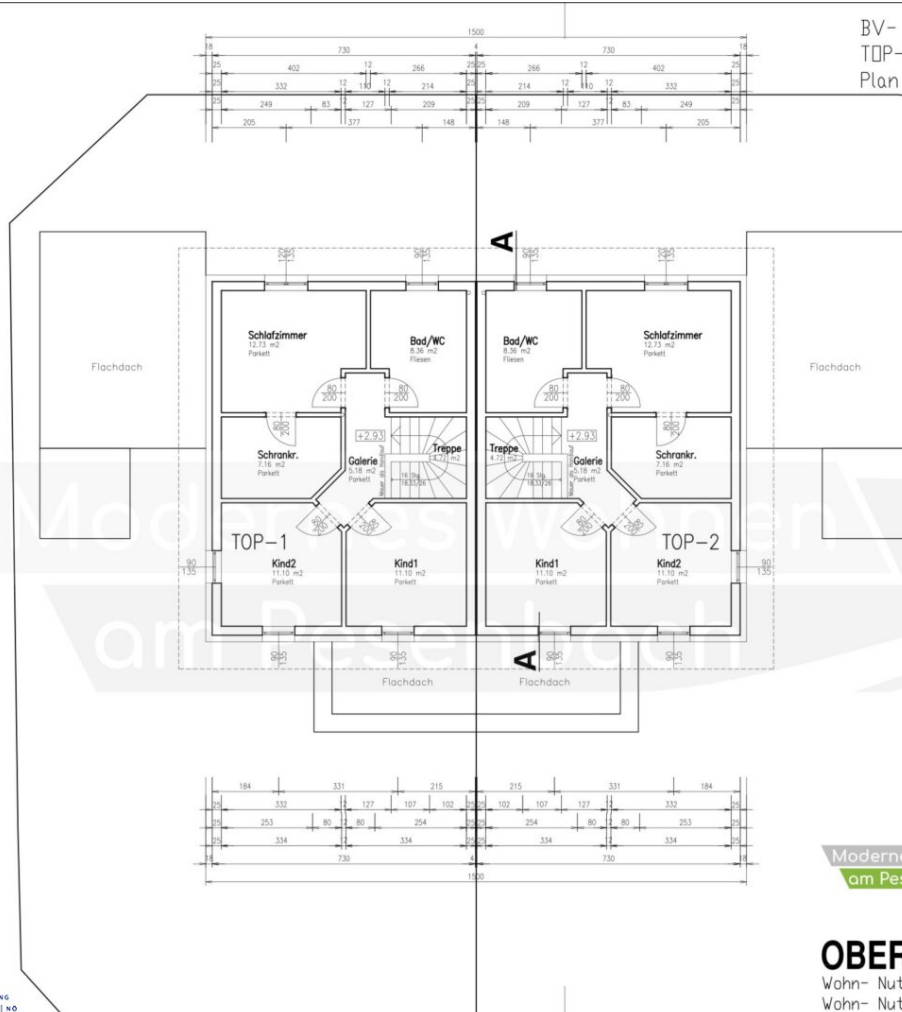
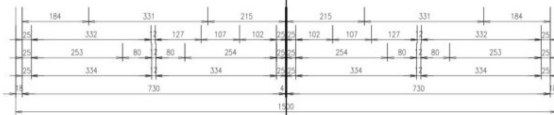
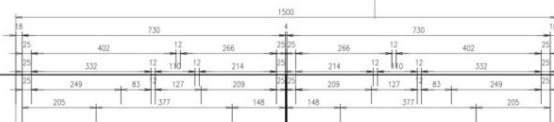
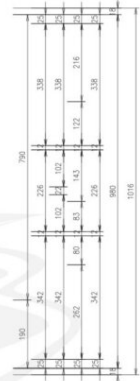
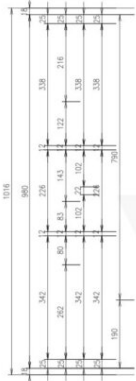


**ERDGESCHOSS**  
Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 69,22 m<sup>2</sup>  
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 69,22 m<sup>2</sup>

WOHN REAL  
WWW.WOHNRAUMREAL.AT  
BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



BV-  
TOP-1+2  
Plan Nr.: 004 - 12.05.2022



Modernes Wohnen  
am Pesenbach  
WOHN  
TRAUM  
exklusiv bei REAL

**OBERGESCHOSS**  
Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 60.35 m<sup>2</sup>  
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 60.35 m<sup>2</sup>

WOHN  
TRAUM  
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | ND



- Ⓐ BETONDACHSTEIN  
LÄTLUNG 3/5  
KONTERLÄTLUNG 5/6  
UNTERSCHNITTBAHN  
RAUSCHALUNG 2.4cm  
SPARREN 8/18  
ZANGENDECKE 24cm dzw. WÄRMEDÄMMFILZ  
QUERLÄTLUNG 5/8cm dzw. WÄRMEDÄMMFILZ  
SPARSCHALUNG 2.4cm  
FOLIE  
GKF-PLATTEN 1.5cm - E30

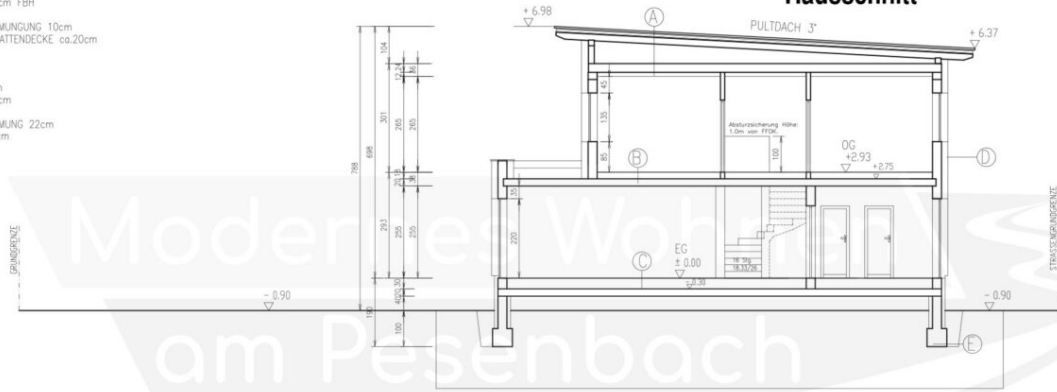
- Ⓓ EDELPUTZ 2mm  
POLYSTYROL-HÄRTSCHAUMPLATTE 18cm  
PLANBLOCKZIEGEL 25cm  
PUTZ 1.5cm

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

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

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

## SCHNITT A-A Hausschnitt



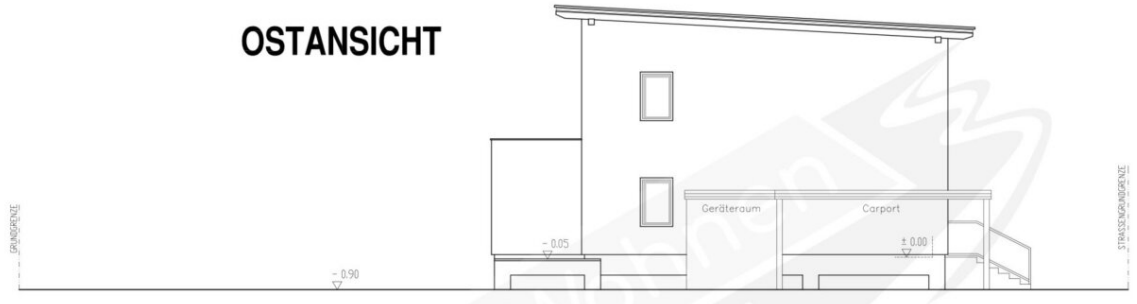
FUNDAMENTE LT, STATIK,  
IN FROSTFREIER TIEFE UND  
AUF TRAGFÄHIGEM BODEN  
GRÜNDEN !!!

Modernes Wohnen  
am Pesenbach

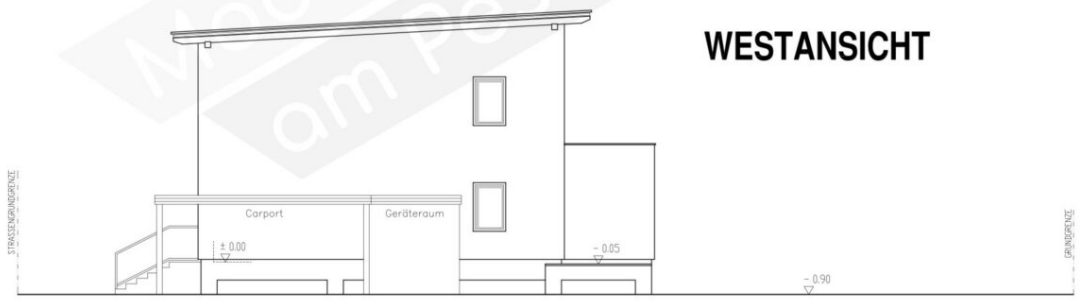
WOHN  
REAL  
exklusiv bei



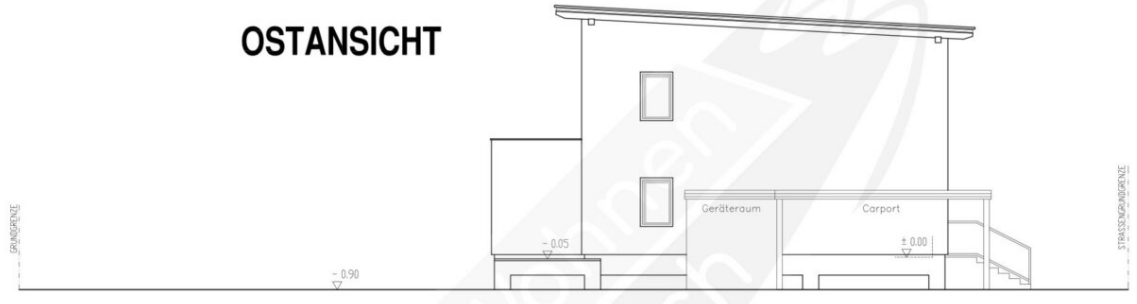
### OSTANSICHT



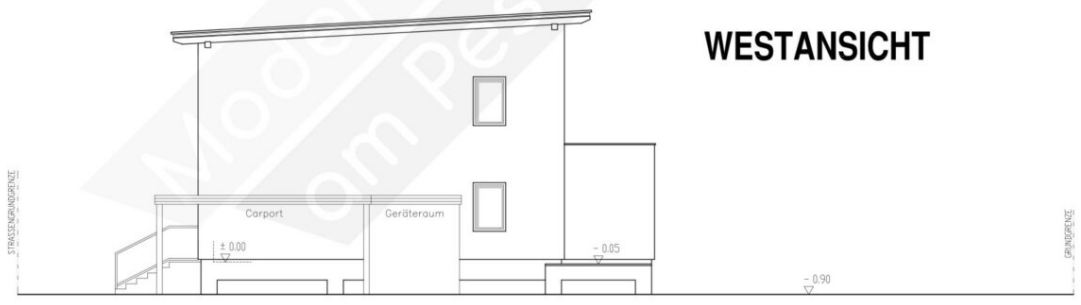
### WESTANSICHT



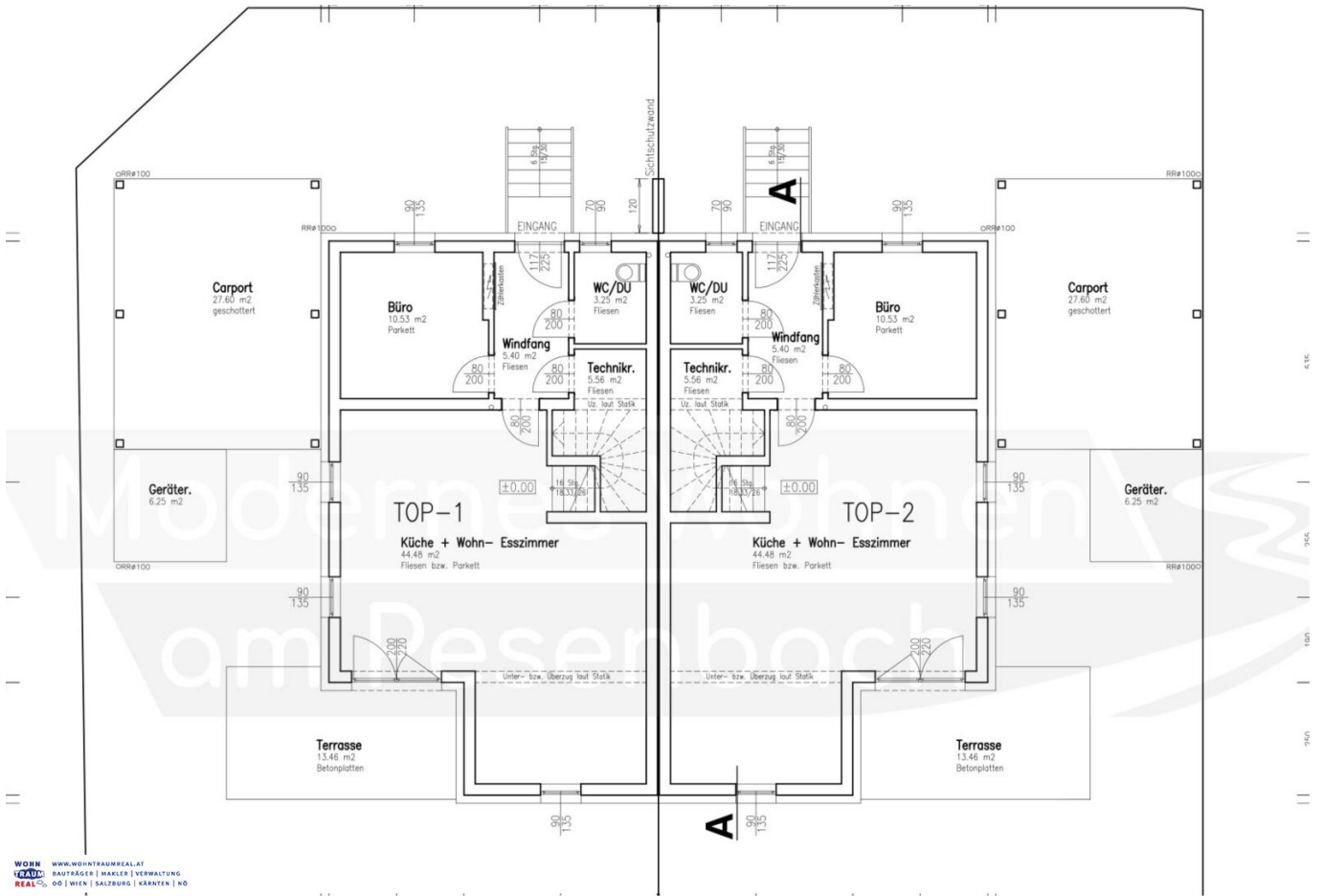
### OSTANSICHT

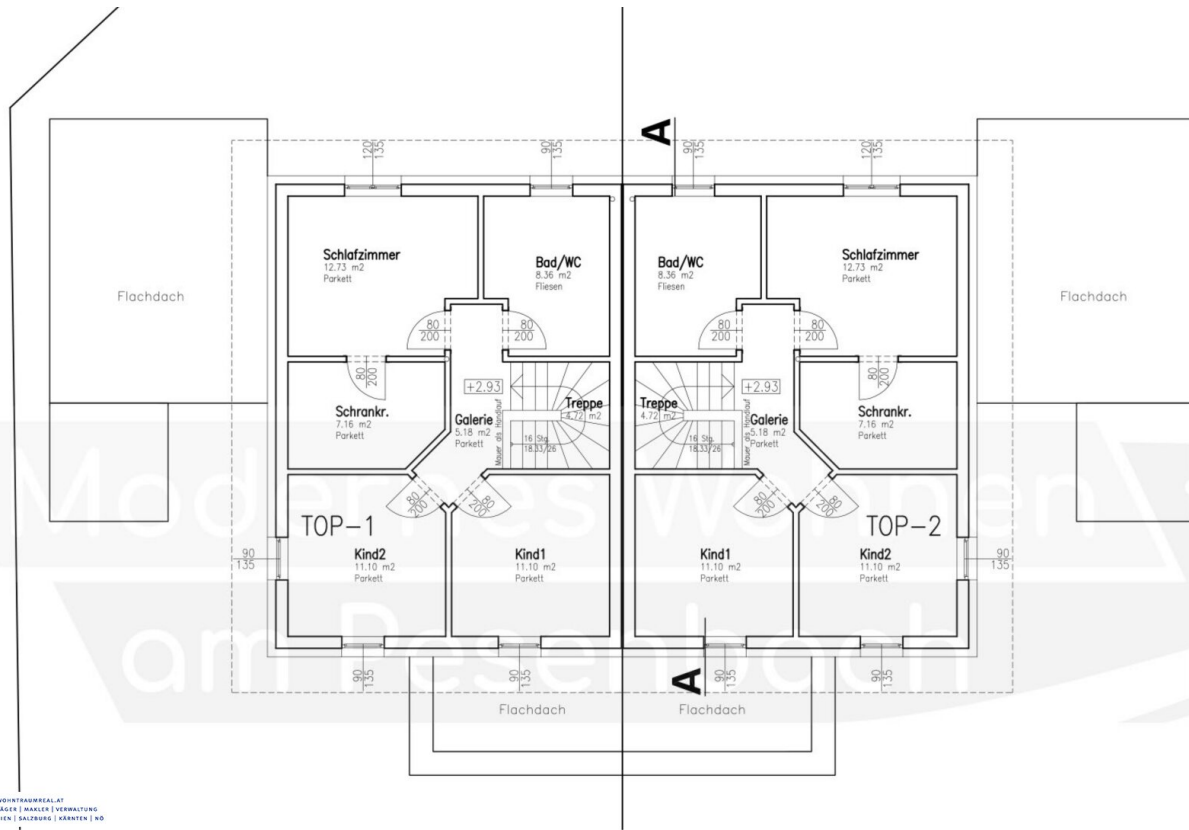


### WESTANSICHT











## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garten und Terrasse!**

Dieses Projekt bietet hochwertige Doppelhaushälften auf 120 m<sup>2</sup> 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 Klimaanlage 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