

TOP 2 Moderne Doppelhaushälften am Pesenbach



Objektnummer: 5576/3234

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Feldkirchen an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Kaufpreis:	412.174,00 €
Provisionsangabe:	

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

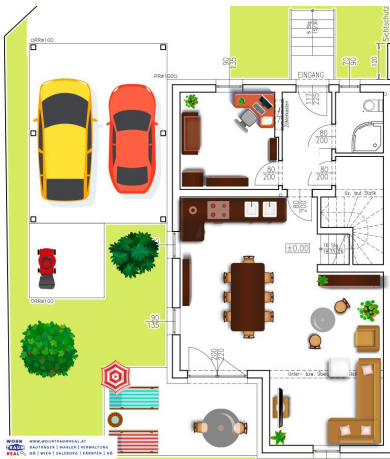
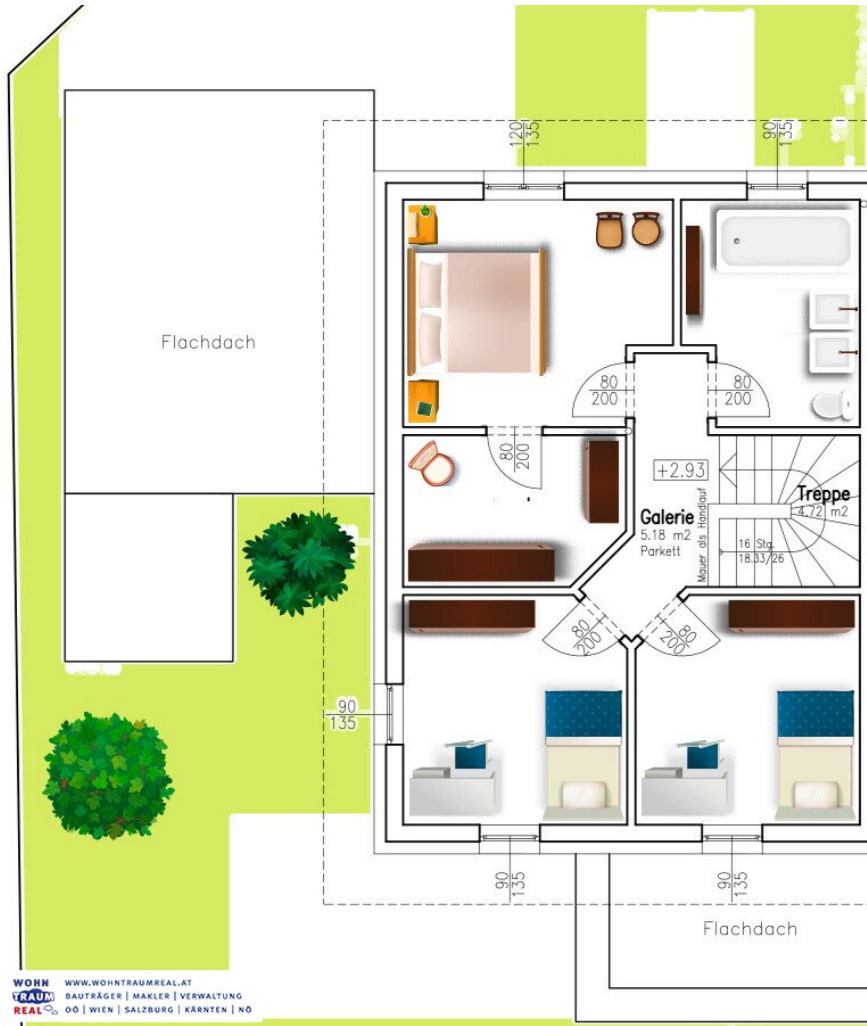
exklusiv bei **WOHN TRAUM REAL**

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

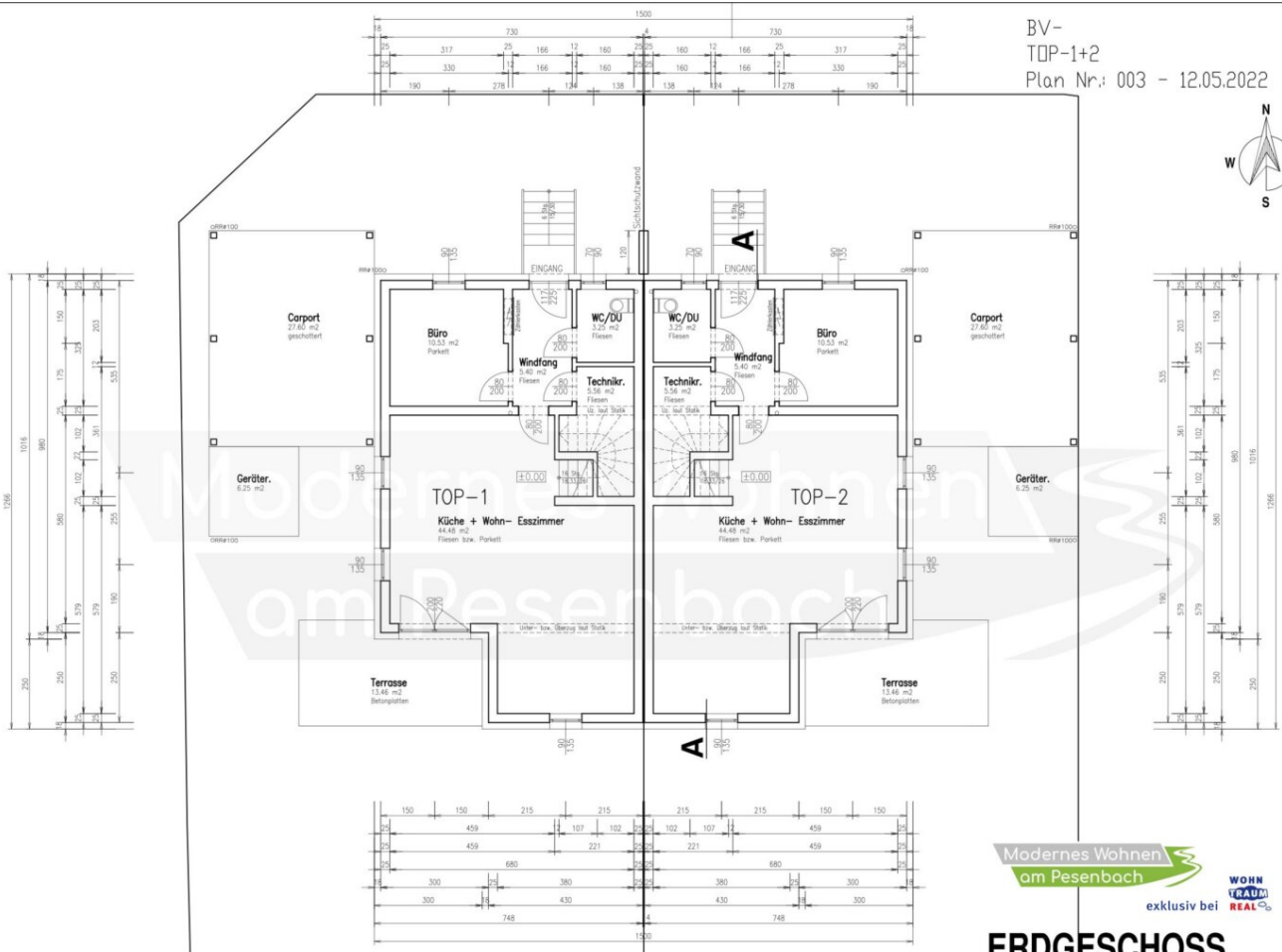








BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 003 - 12.05.2022

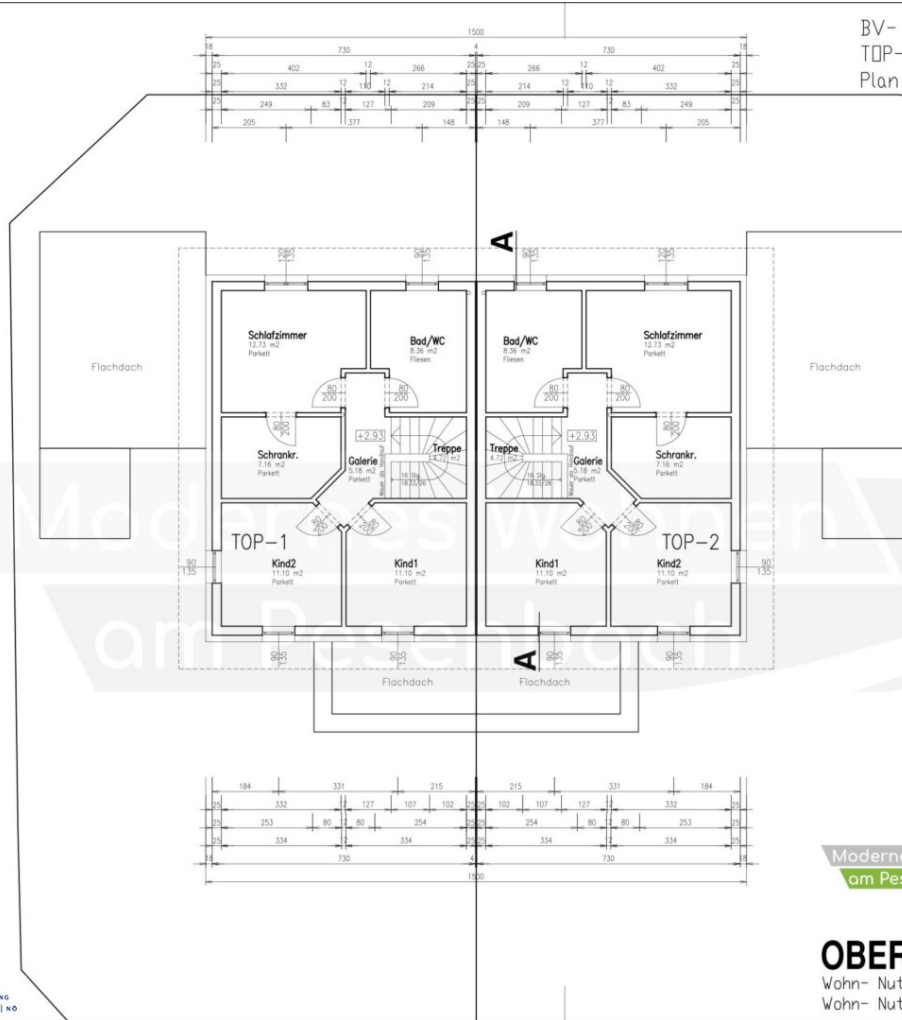
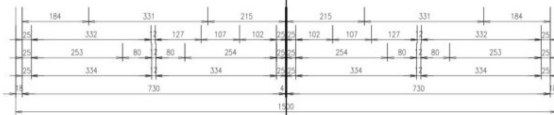
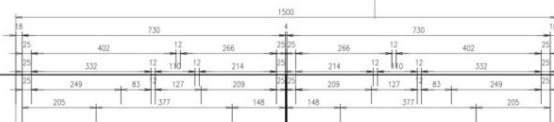
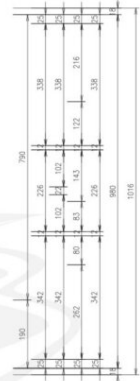
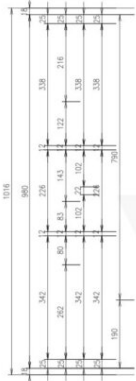


Modernes Wohnen
am Pesenbach
exklusiv bei **WOHN REAL**

ERDGESCHOSS
Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 69,22 m²
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 69,22 m²

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 m²
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 60.35 m²

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

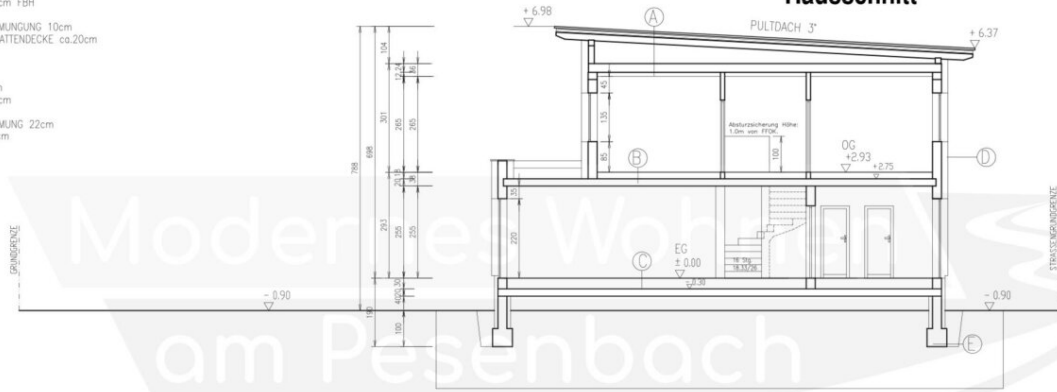
- Ⓓ EDELPUTZ 2mm
POLYSTYROL-HÄRTSCHAUMPLATTE 18cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm
PUTZ 1.5cm

- Ⓔ NÖPPENBAHN 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

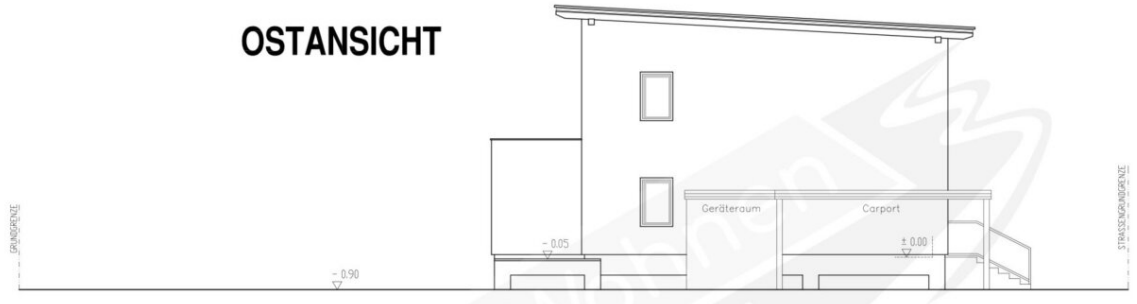


FUNDAMENTE LT, STATIK,
IN FROSTFREIER TIEFE UND
AUF TRAGFÄHIGEM BODEN
GRÜNDEN !!!

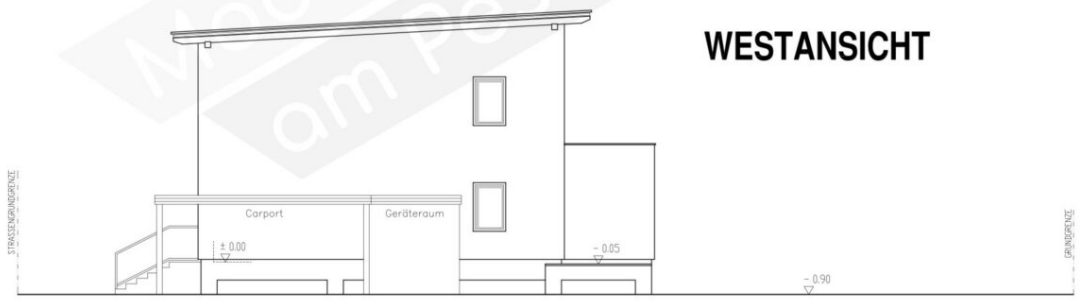
Modernes Wohnen
am Pesenbach

WOHN
REAL
exklusiv bei

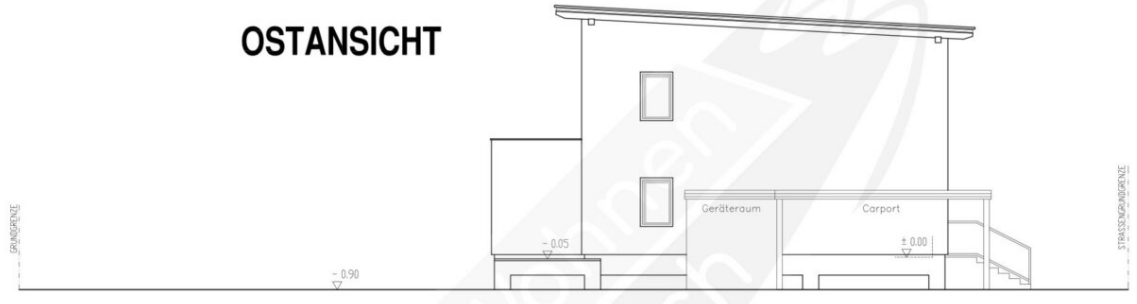
OSTANSICHT



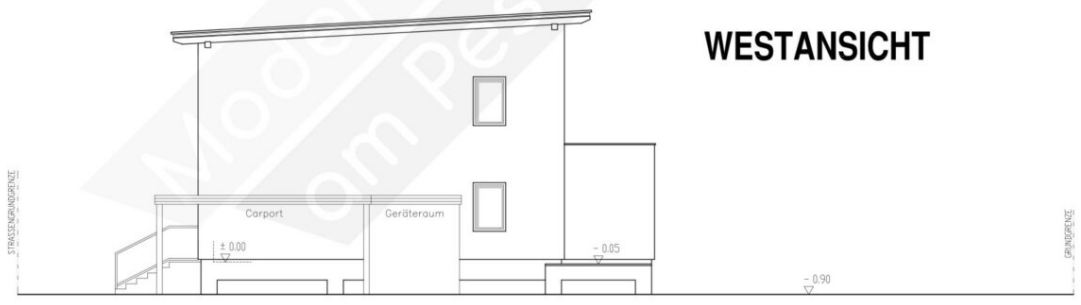
WESTANSICHT

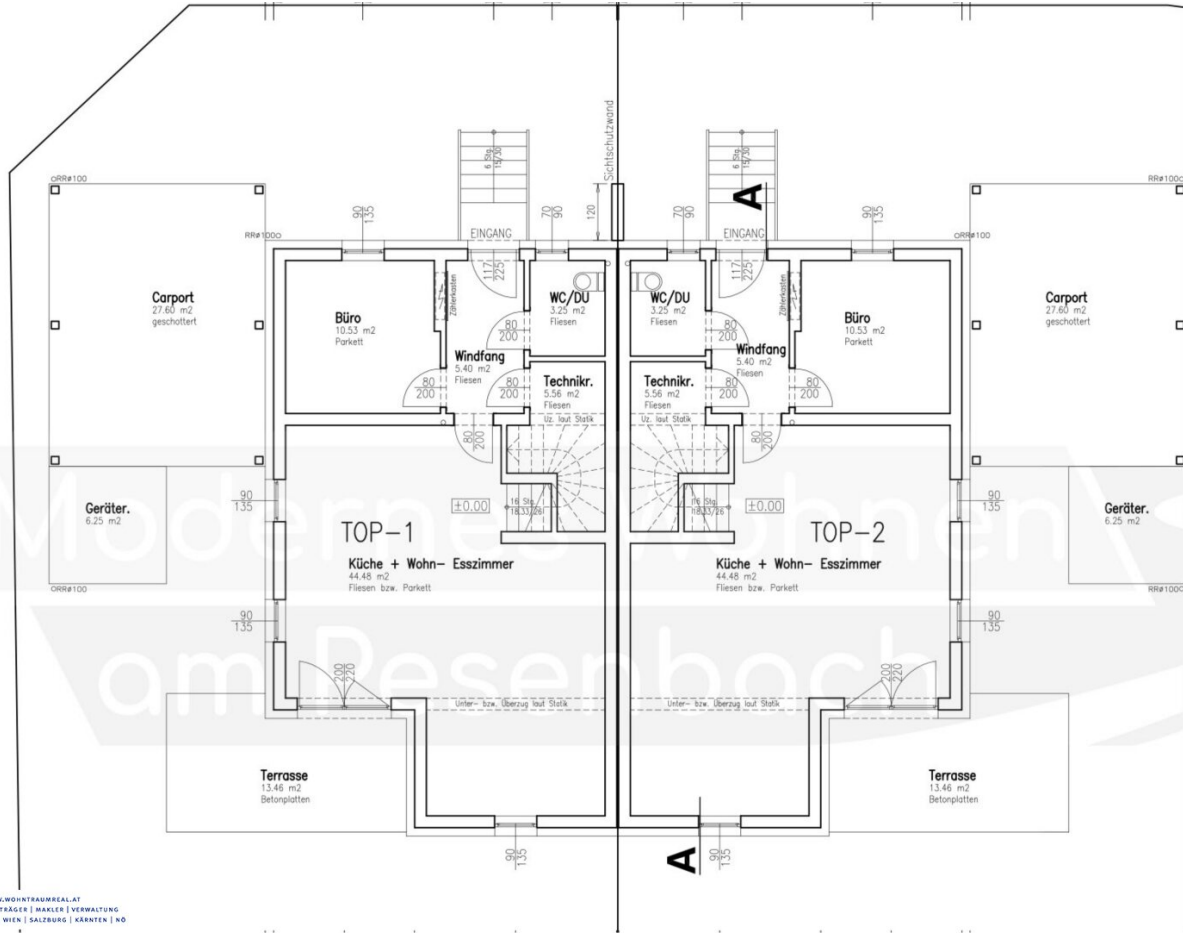


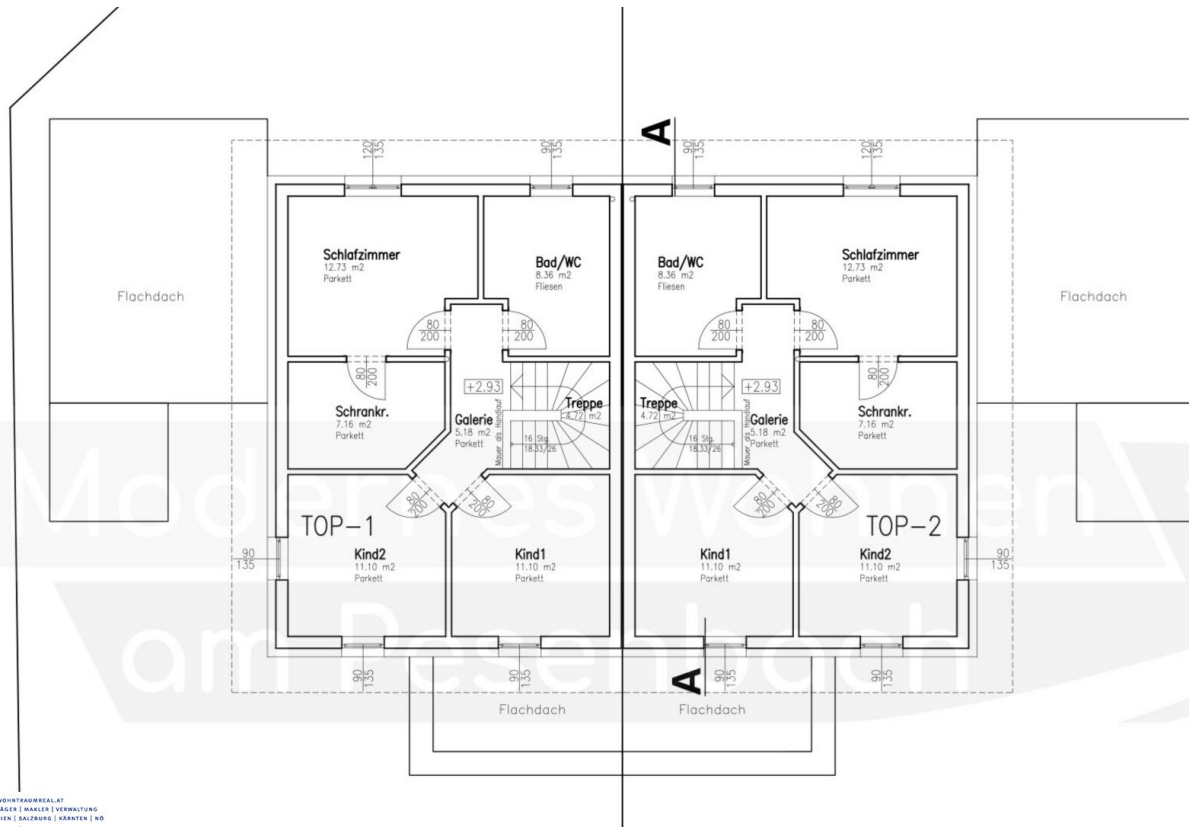
OSTANSICHT



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 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: Temperierung mit Bauteilaktivierung für optimales Raumklima
- Optional: Lehmputz für Luftreinigung und Feuchtigkeitsregulierung – ideal für Allergiker
- 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!“

"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 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