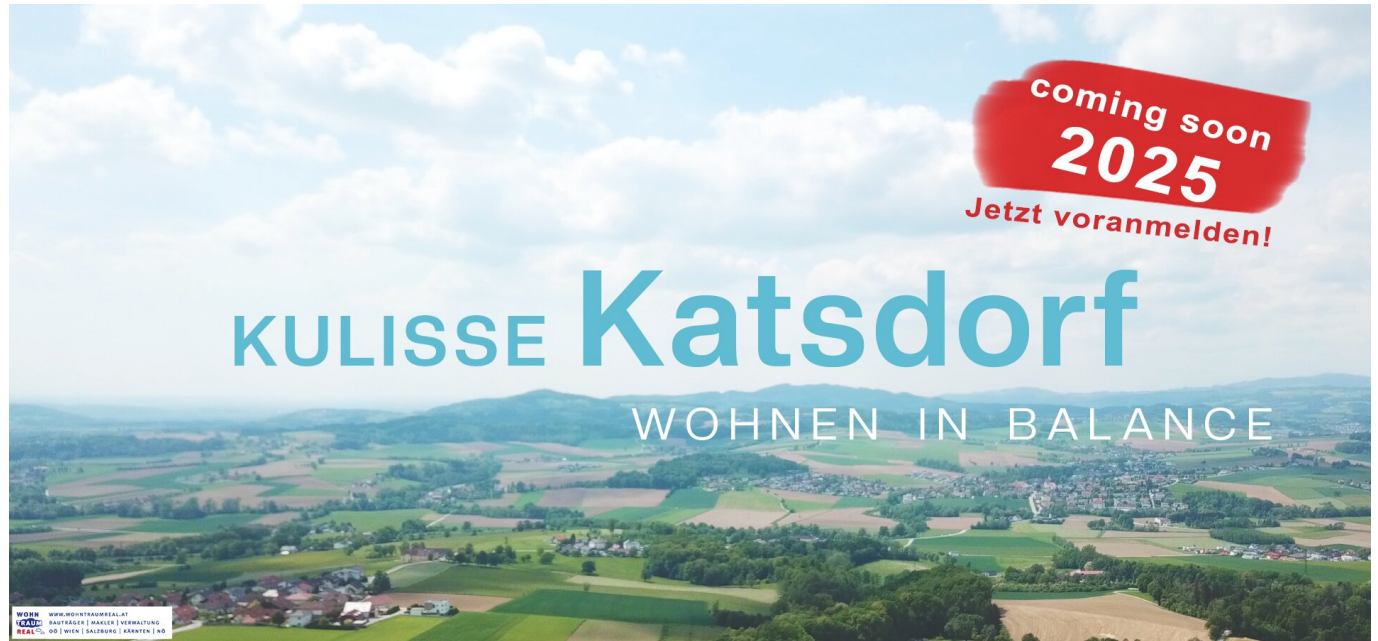


Kulisse Katsdorf - Wohnen in Balance: Doppelhäuser mit Aussicht



Objektnummer: 5576/3290

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	349.990,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

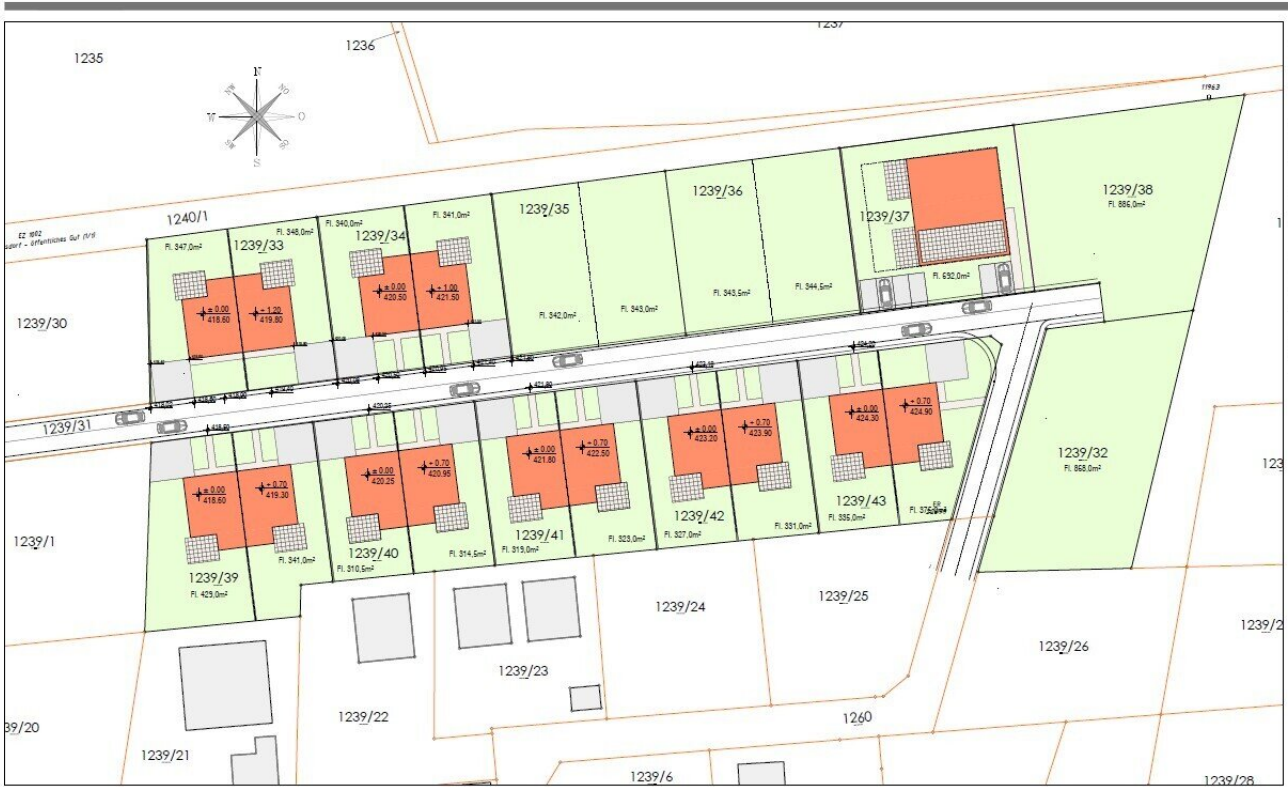
Ihr Ansprechpartner



Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 11332223



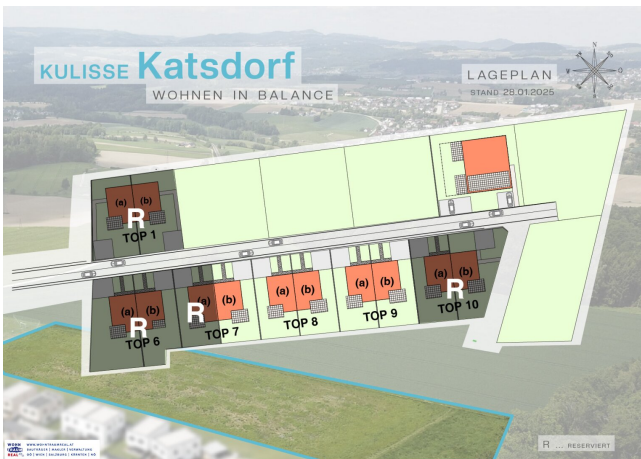
03.02.2025

LAGEPLAN M 1:500

Bmst. Adis Duracak | dab architektur

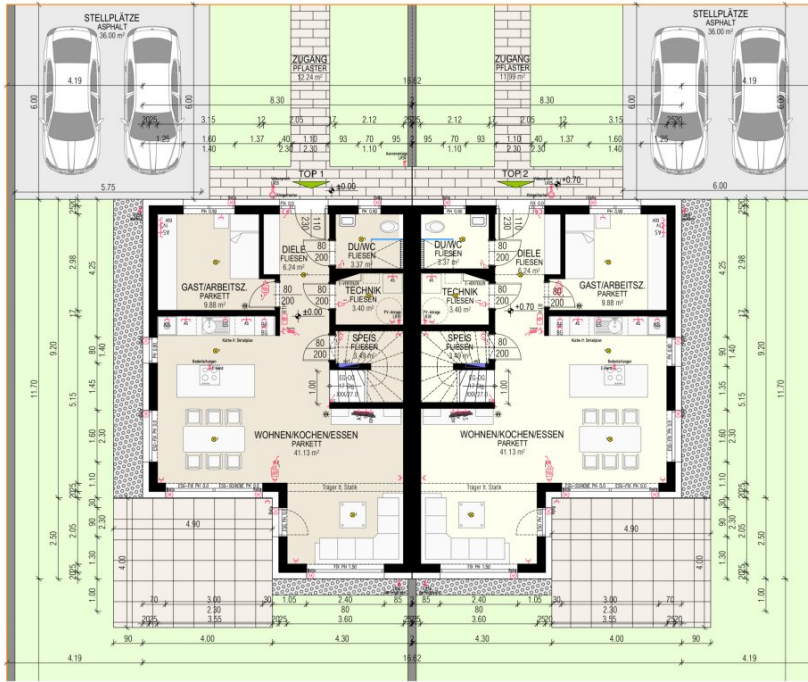
dab | architektur

WOHN REALTAT SAUSTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG REALTAT DO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO 8/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at





KONZEPTPLAN



ERDGESCHOSS

M 1:100

01	EG TOP 1	67.51 m ²
02	EG TOP 2	67.51 m ²

03.02.2025

ERDGESCHOSS M 1:100

Bmst. Adis Duracak | dab architektur

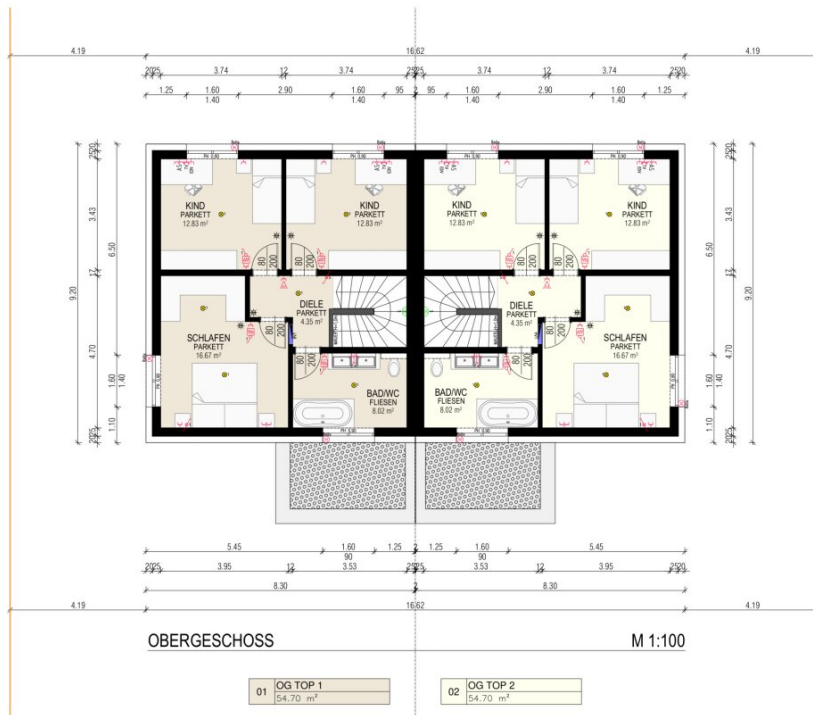
dab | architektur

A-3314 Stenbühel | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at

WOHN
TRAUM
 REAL

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

KONZEPTPLAN



03.02.2025

OBERGESCHOSS M 1:100

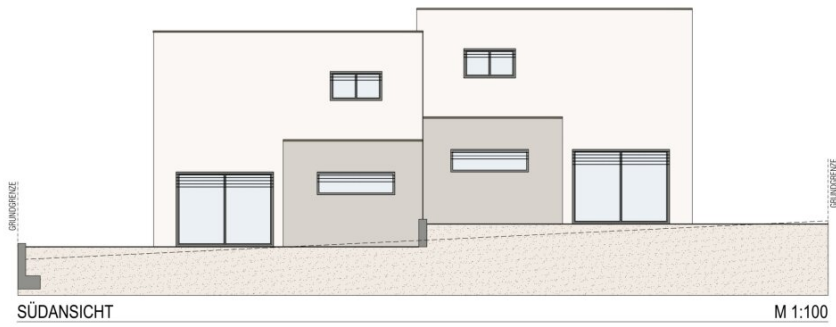
Bmst. Adis Duracak | dab architektur

dab | architektur

A-3314 Strenberg | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at

WOHN
TRAUM
REAL

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



03.02.2025

ANSICHTEN M 1:100

Bmst. Adis Duracak | dab architektur

dab | architektur

A-3314 Stregberg | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at

WOHN
TRAUM
REAL

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

KONZEPTPLAN



03.02.2025

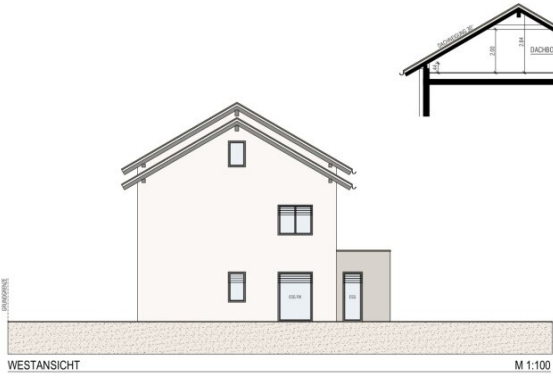
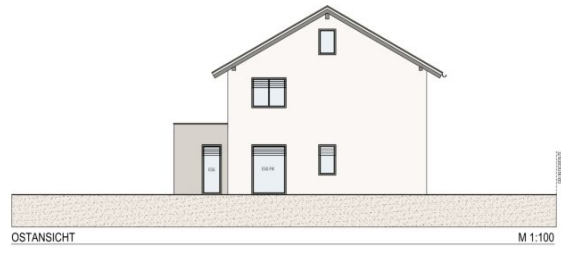
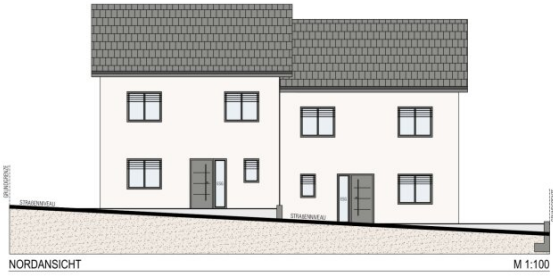
ANSICHTEN M 1:100

Bmst. Adis Duracak | dab architektur

dab | architektur

A-3314 Stregberg | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



03.02.2025

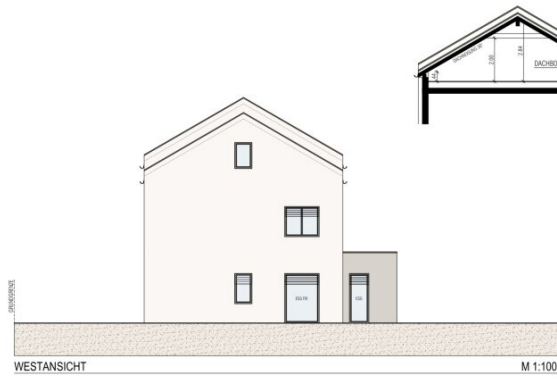
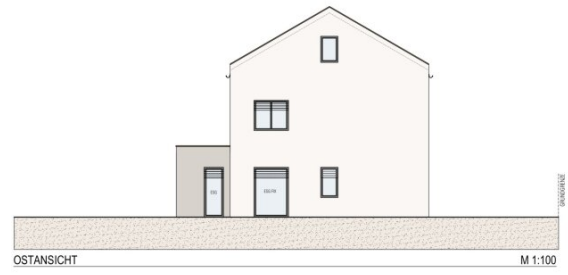
ANSICHTEN M 1:150

Bmst. Adis Duracak | dab architektur

dab | architektur

A-3314 Stregberg | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at

KONZEPTPLAN



03.02.2025

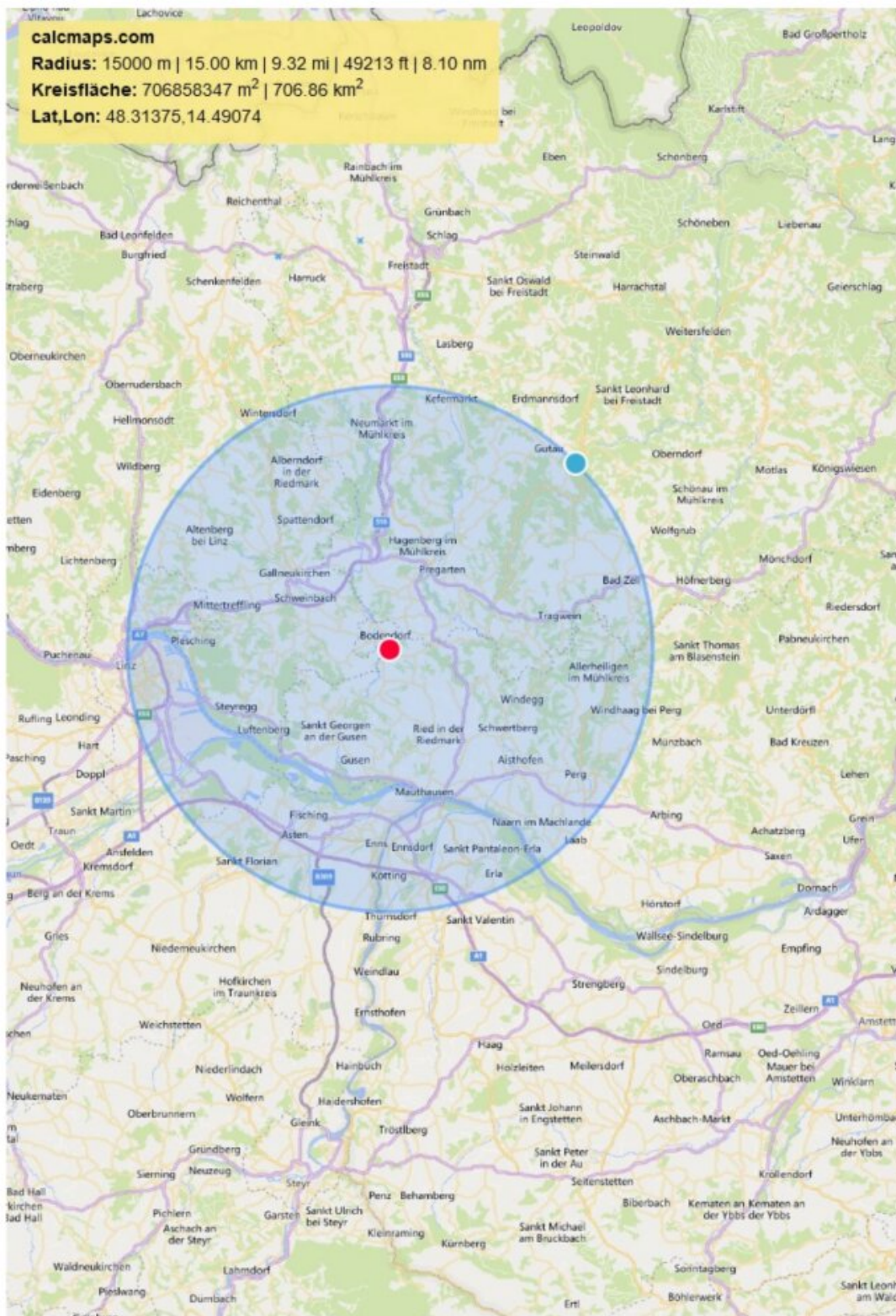
ANSICHTEN M 1:150

Bmst. Adis Duracak | dab architektur

A-3314 Stregberg | Sportplatzstraße 18/2 | Tel/Fax 07432 299 27 | Mobil: 0676 525 82 50 | office@dab-architektur.at | www.dab-architektur.at

dab | architektur

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Objektbeschreibung

„Reservierungen sind nur für einen kurzen Zeitraum möglich – sobald alle Einheiten vergeben sind, gibt es keine weiteren.“

Kulisse Katsdorf – Ihr Zuhause nimmt Form an!

Seit Dezember 2024 arbeiten wir intensiv an diesem Projekt, und nun sind wir in der **finalen Phase**.

Bereits **8 Einheiten (Doppelhäuser) sind reserviert**, und die Nachfrage ist groß. Wenn Sie sich für eines der begehrten Objekte interessieren, empfehlen wir Ihnen, sich jetzt intensiv mit dem Projekt auseinanderzusetzen. **Es gibt nur eine begrenzte Anzahl an Wohneinheiten, und Reservierungen sind nur für einen kurzen Zeitraum möglich.**

? **Fixpreise garantiert** – keine versteckten Kosten, keine nachträglichen Preisanpassungen.

? **Einmalige Gelegenheit** – Wohneigentum in einer der schönsten Regionen des Mühlviertels zu einem attraktiven Preis.

Um Ihnen alle Details persönlich vorzustellen, laden wir Sie herzlich zu unserer **Projektpräsentation am 28.02.2025 um 18:00 Uhr im Deisingerhof (in der Nähe der Grundstücke)** ein. Hier erhalten Sie **exklusive Einblicke in die Pläne, Finanzierungsoptionen und Zeitpläne**.

Nutzen Sie diese Chance, bevor es zu spät ist – sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung oder Doppelhaushälfte!

"Wohnen in Balance", das heißt Landleben pur, aber bei bester Anbindung!

Kulisse Katsdorf - das ist Ihre Chance 2025 leistbares Eigentum in einer der begehrtesten Mühlviertler Wohngegenden zu erwerben. Hinter dem Namen verbirgt sich ein aktuell in der Planungs- und Projektierungsphase befindliches Neubauprojekt in schönster Lage. Ermöglichen Sie sich hier Ihren Traum vom Eigenheim am Land, aber mit nur 20 Fahrminuten nach Linz Zentrum. Geplant und gebaut in Ziegelmassiv von geprüften Architekten und Baumeister, also ein **"Baumeisterhaus in Bestlage"**.

Finanzierung

Wir bieten Ihnen, durch unser starkes Partnernetzwerk, **günstige**

Finanzierungsmöglichkeiten und beraten Sie zur **OÖ-Landesförderung**, die gerade für Familien, welche in Neubau investieren, sehr attraktiv ist

Was wird gebaut?

14 Doppelhaushälften mit Garten

mit jeweils:

- Grundstücksflächen von 312,5 bis 355 m²
- Wohnfläche 122 m²
- 2 Etagen, 5 Zimmer
- 2 Bäder + extra WC/Dusche
- Terrasse (20 m²)
- 2 Stellplätze
- Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
- südwestlich ausgerichteter Garten

Sehen Sie den Grundrissplan EG und OG anbei!

Preis: ab € 349.990 (belagsfertig)

außerdem entstehen:

1 Wohnbau mit 3 Wohneinheiten

- 2 Gartenwohnungen im EG
- eine große Wohnung im OG mit Balkon
- tolle Lage und Aussicht

Preis: ab € 329.990 (Schlüßelfertig)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap