Frühlingsaktion! Ziegelmassiv-Stockhaus um € 291.000 belagsfertig STATT € 310.000,00

Objektnummer: 5576/3350

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Raffelstetten
Kaufpreis:	291.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

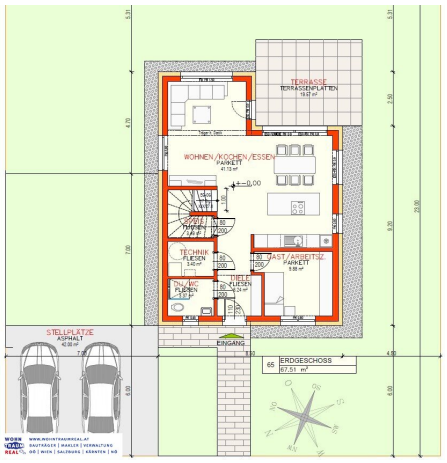
Jakob Hammer

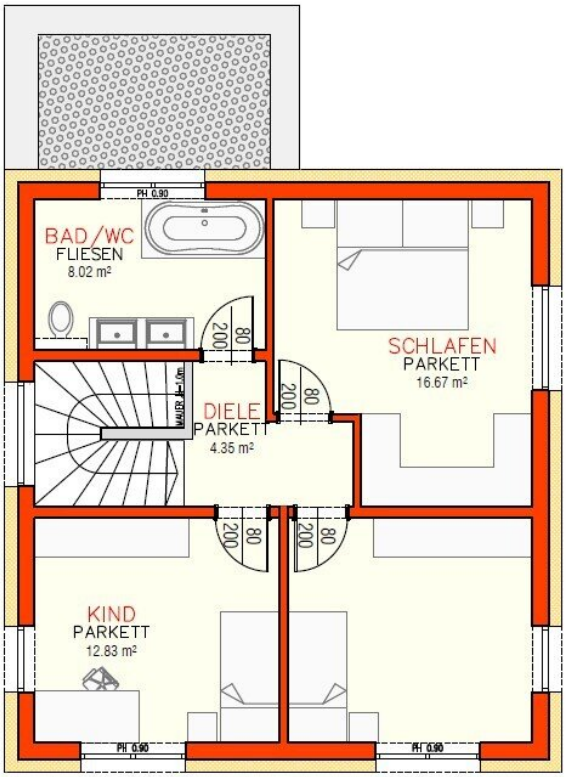
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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


TERRASSE
TERRASSENPLATTEN
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN
PARKETT
TECHNIK
FLIESEN
DUSCHE/WC
FLIESEN
GAST/ARBEITSZ.
PARKETT
STELLPLÄTZE
ASPHALT
EINGANG
65 ERDGESCHOSS
67,51 m²
WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



66	OBERGESCHOSS
	54.70 m²

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

Raffelstetten,Asten

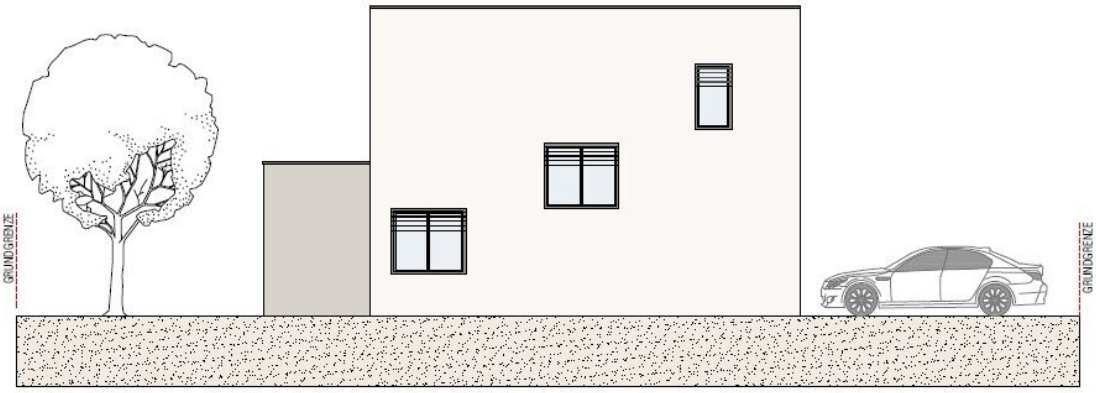
dab | architektur

Bmst. Adis Duracak | dab architektur

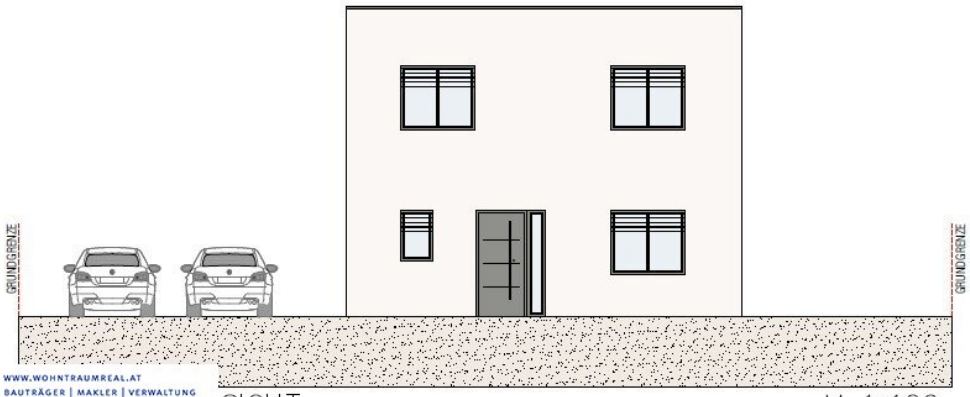
ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M 1:750

26.03.2026

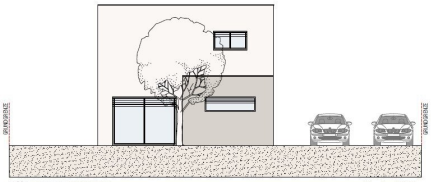


NORDOSTANSICHT M 1:100

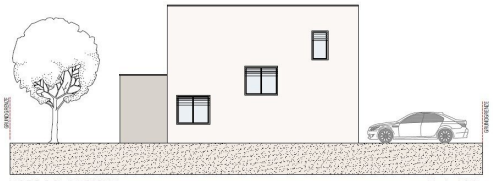


WOHN TRAUM REAL WWW.WOHNTRAUMREAL.AT BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

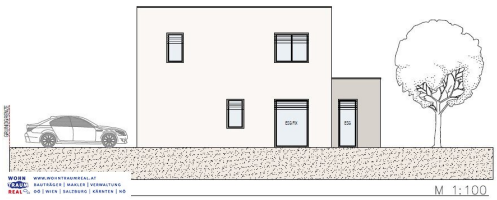
SICHT M 1:100



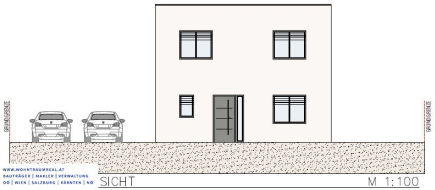
SÜDOSTANSICHT M 1:100



NORDOSTANSICHT M 1:100



M 1:100



SICHT M 1:100

Objektbeschreibung

wenn nicht jetzt – wann dann? zögern ist kein plan.

vorwort von jakob hammer

seit acht monaten beobachte ich denselben film:

wir bringen aktionen auf den markt, bieten solide häuser zu preisen, wie sie **vor corona** kaum denkbar gewesen wären – und trotzdem passiert: **nichts.**

interessenten schauen. vergleichen. fragen. und warten.

aber worauf eigentlich? auf politik, zinsen, frieden, ein gefühl?

in einem unserer projekte sind die hauspreise in nur sechs monaten um **über 8 % gestiegen** – das sind im schnitt **€ 24.000,00** mehr pro haus.

danach kamen dieselben interessenten zurück – und wunderten sich, warum alles teurer ist.

weil warten kostet.

weil nicht verkaufen bedeutet: neu kalkulieren.

wer meint, der markt dreht sich um ihn, **verwechselt wunschdenken mit realität.**

dieser text ist ein testlauf.

kein schönreden. kein „sonnige lage“-blabla.

sondern die einfache, ehrliche frage:

was hält sie WIRKLICH davon ab, jetzt zu kaufen – wenn alles passt?

vielleicht ist die antwort unbequem.

aber eins ist sicher:

warten kostet geld. manchmal auch die chance.

wenn alles passt – warum zögern sie noch?

was viele menschen gerade wirklich tun – sie warten

vielleicht warten wir ja wirklich auf das eine magische jahr, in dem plötzlich alles günstiger wird – die zinsen, die baupreise, der grundbuchauszug.

aber mal ehrlich: **wann genau ist das in den letzten jahren passiert?**

wurden handwerkerpreise günstiger? immobilien in guter lage plötzlich billiger?

eher nicht.

ganz im gegenteil: fast alles ist kontinuierlich gestiegen – und zwar unabhängig davon, ob man gerade bereit war zu kaufen oder nicht.

wer wartet, **hofft oft auf etwas, das in der realität selten eintritt**.

und verliert dabei oft genau die gelegenheit, **die eigentlich schon perfekt passt.**

was braucht es mehr als: „es passt“?

die frage ist nicht, ob der markt sich noch verändert.

die frage ist: **was fehlt eigentlich noch zur entscheidung**, wenn die wichtigsten rahmenbedingungen längst stimmen?

? beruflich und privat ist alles stabil

? das finanzielle setup ist durchdacht und tragfähig

? das angebot entspricht genau dem, was sie suchen

das sind ideale voraussetzungen – besser wird’s selten.

wer in dieser situation wartet, sagt innerlich vielleicht: *„ich bin bereit – aber ich trau mich nicht ganz.“*

und genau hier lohnt sich ein ehrlicher blick nach innen:

geht es wirklich noch um zahlen, oder eher um entscheidungskraft?

ehrlich: was genau soll sich noch verbessern?

wer heute nicht entscheidet, **wartet nicht auf bessere rahmenbedingungen – sondern auf ein gefühl, das vielleicht nie kommt**.

und ganz ehrlich: **wenn alles passt und man trotzdem zögert, ist das keine strategie – das**

ist selbstsabotage mit ansage.

wer auf „sicherer“ wartet, läuft gefahr, dass andere ihm die entscheidung abnehmen – mit einem „verkauft“-schild.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap