Moderne Architektur - Großzügig geplantes Einfamilienhaus mit Garage - Wohnidylle für Generationen

Objektnummer: 1689/3145809

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	635.000,00 €

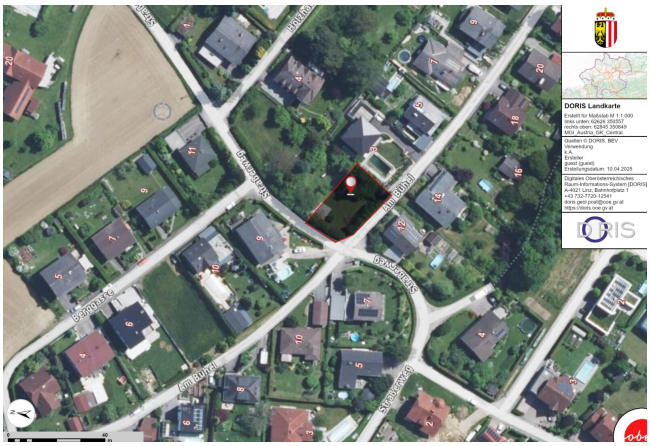
Ihr Ansprechpartner

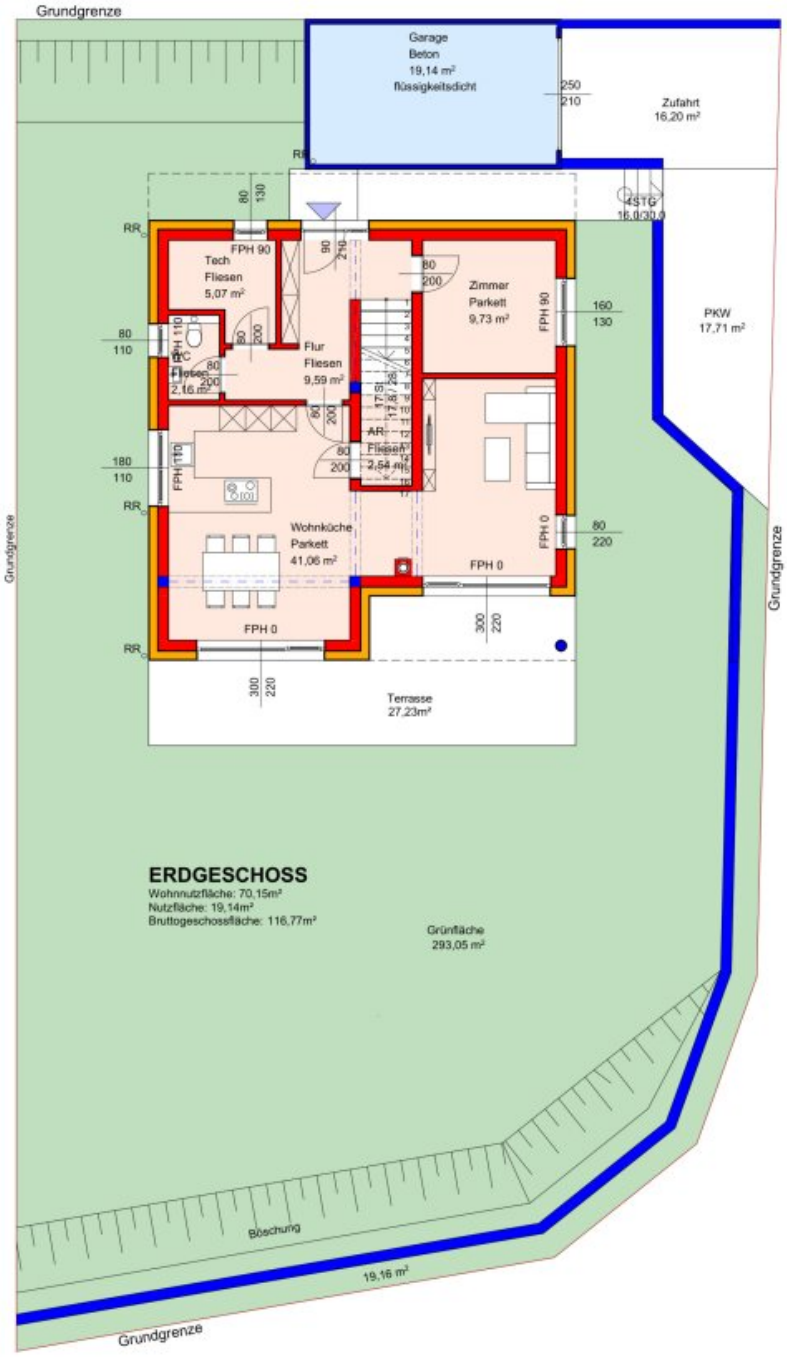
Gabi Strobl

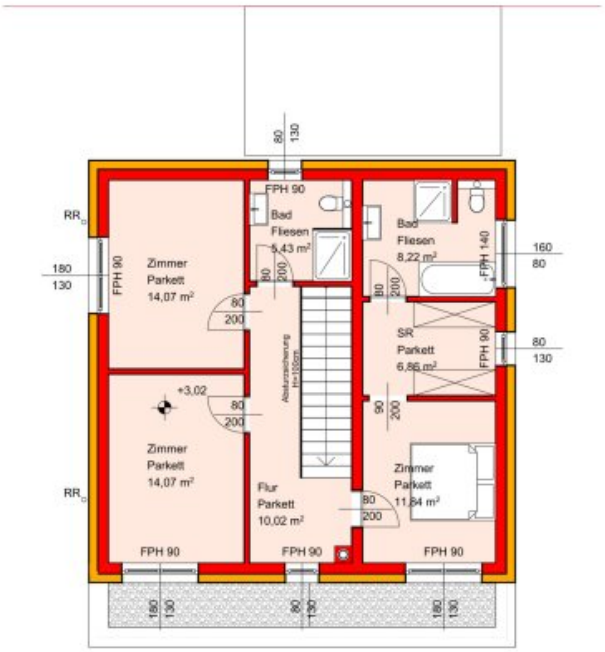
LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1
4492 Hofkirchen im Traunkreis

T +43 650 22 37 076
H +43 650 2237076

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


DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links oben: 62824 350337
rechts oben: 62845 350849
MGI_Austria_GK_Central
Gleiten © DORIS, BEV
Verwendung
Exterior
gesamt (gleich)
Erstellungsdatum: 10.04.2025
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geoportal@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
DORIS


Grundgrenze
Garage
Beton
19,14 m²
flüssigkeitsdicht
250
210
Zufahrt
16,20 m²
RR
80
130
4STG
16,0/30,0
FPH 90
Tech
Fliesen
5,07 m²
90
210
80
200
Zimmer
Parkett
9,73 m²
FPH 90
160
130
PKW
17,71 m²
80
110
FPH 110
80
200
Flur
Fliesen
9,59 m²
Fliesen
2,16 m²
80
200
AR
Fliesen
2,54 m²
180
110
FPH 110
Wohnküche
Parkett
41,06 m²
FPH 0
80
220
FPH 0
FPH 0
300
220
300
220
Terrasse
27,23m²
Grundgrenze
Grundgrenze
ERDGESCHOSS
Wohnnutzfläche: 70,15m²
Nutzfläche: 19,14m²
Bruttogeschossfläche: 116,77m²
Grünfläche
293,05 m²
Böschung
19,16 m²
Grundgrenze



OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 70,51m²
Bruttogeschossfläche: 99,00m²

Objektbeschreibung

Neubauplanung - Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage. **Wir machen es zu Ihrem Zuhause!**

Großzügig und komfortabel Wohnen auf ca. **141 m² Wohnfläche**, **Sonnenuntergänge auf der Terrasse** genießen und das Auto bequem in der **Garage** geparkt. Das eigene Gemüse im Garten anbauen oder gemütlich am Pool chillen. Auf dem **Grundstück mit 511 m²** stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Bei der Planung wurde großer Wert auf die sonnige Ausrichtung des Gebäudes und individuelle Wohnbedürfnisse gelegt um alle Vorzüge des eigenen Hauses zu gewährleisten! Mit ausreichend Platz für Ihren persönlichen Freiraum, praktischen Stauraum und moderner Wohnraumplanung wird auf dem Grundstück ein neues Zuhause für Jung und Alt geschaffen. Der Wohn- Koch- Essbereich ermöglicht eine perfekte Balance zwischen Trennung und Verbindung der Bereiche. Ein **Kaminanschluss** bietet v.a. in der Übergangszeit eine wohlige Alternative zur Wärmepumpe. Sie können den Morgen mit **2 Bäder im Obergeschoß** staufrei starten und bei Bedarf im **Homeoffice** ungestört arbeiten.

Wir bauen mit gewohnt hohem Standard. Das EFH wird in **Massivbauweise** und unter Berücksichtigung der aktuellen **Fördermöglichkeiten des Landes OÖ** errichtet. Durch unsere **Baumeisterplanung** haben wir die Möglichkeit Ihre persönlichen Wünsche zur Ausführungen ein- bzw. umzuplanen.

Unsere Ausstattungshighlights:

- hochwertige belagsfertige Ausführung
- Grundstück mit Einfriedung an der Süd und Westseite (lt. Plan)
- Garage mit Sektionaltor
- umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Kamin für eine zusätzliche stromunabhängige Wärmequelle
- Beschattung durch elektrische Raffstore bzw. Rollläden bei Fenstern und Terrassentüren

- 2 Bäder im Obergeschoß
- Überdachter Eingangsbereich
- Vorbereitung für PV-Anlage
- großzügiger Garten mit Süd und Westausrichtung
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung
- zusätzlicher PKW-Abstellplatz
- auf Wunsch schlüsselfertige Ausstattung gegen Aufpreis!

Eine ausführliche Bau- & Ausstattungsbeschreibung übermitteln wir gerne per Mail.
Vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch und reservieren Ihr Wunschhaus.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap