Moderne Architektur - Großzügig geplantes Einfamilienhaus mit Garage - Wohnidylle in Wilhering

Objektnummer: 1689/3145810

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:	140,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	644.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Gabi Strobl

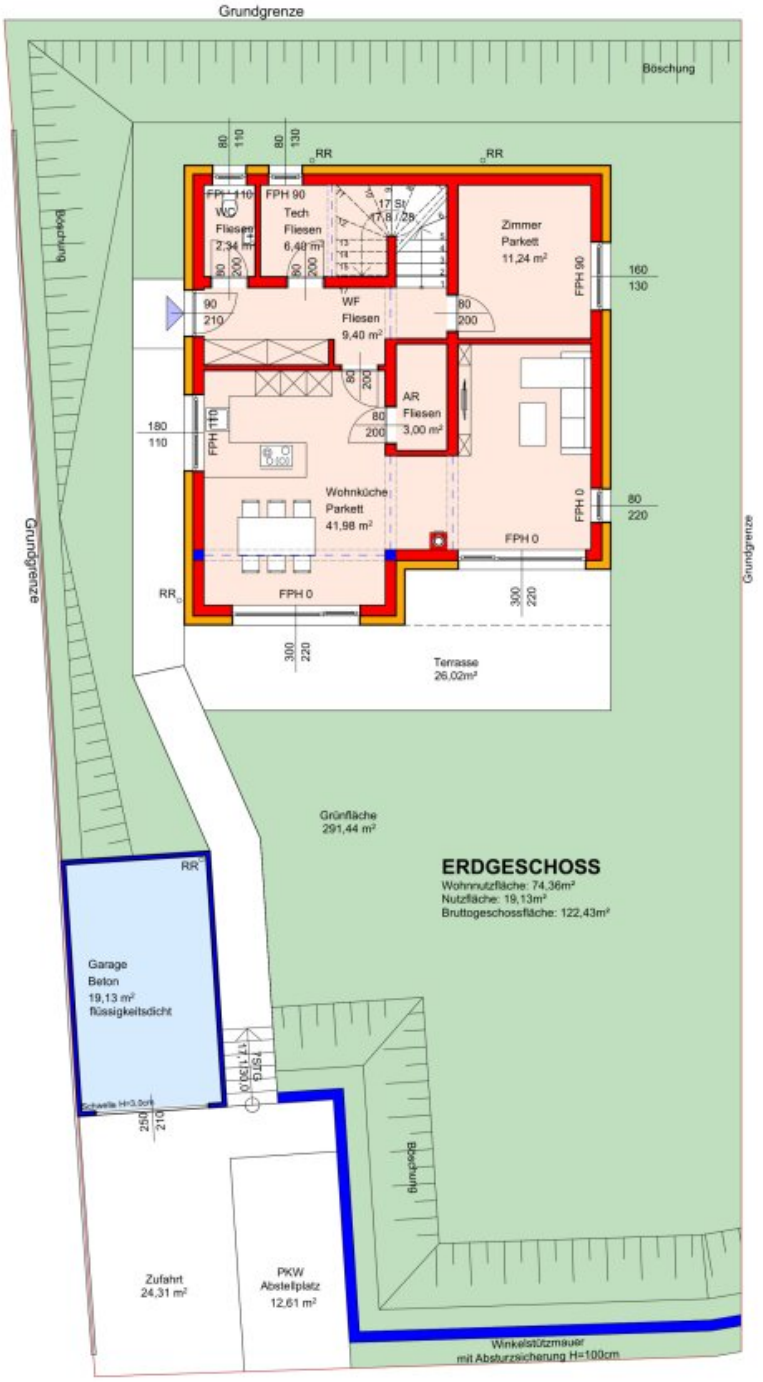
LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1
4492 Hofkirchen im Traunkreis

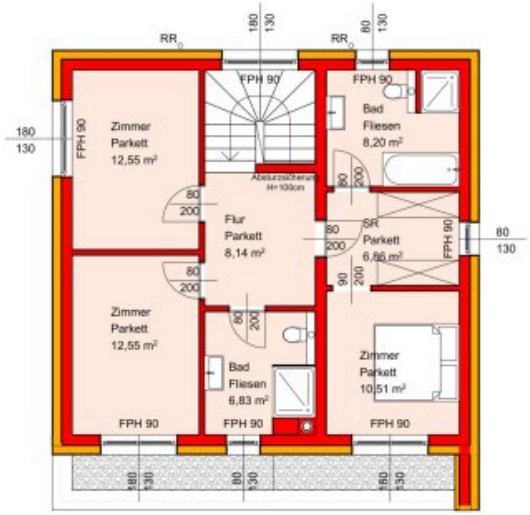
T +43 650 22 37 076
H +43 650 2237076

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

Exposéprofi.de

DORIS Landkarte
Erstellt für Ausschnitt M 1:1.000
Weitere Informationen unter:
Quelle © DORIS, BEV
Lizenzbedingungen:
Datum:
Erstellungsdatum: 17.04.2025
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
Land OÖ, Bahnhofplatz 1
4021 Linz, Austria
doris.gis@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
Hauptstraße
Dorfstraße
Linzerstraße
Schulstraße
Kirchenstraße
Lindenweg
Am Anger
1 / 1


Grundgrenze
Böschung
Grundgrenze
Grundgrenze
RR
RR
FPH 110
WC
Fliesen
2,34 m²
FPH 90
Tech
Fliesen
6,40 m²
17 St
17,6 / 28
Zimmer
Parkett
11,24 m²
FPH 90
160
130
WF
Fliesen
9,40 m²
90
210
80
200
AR
Fliesen
3,00 m²
FPH 110
180
110
Wohnküche
Parkett
41,98 m²
FPH 0
80
220
FPH 0
RR
FPH 0
300
220
300
220
Terrasse
26,02m²
Grünfläche
291,44 m²
ERDGESCHOSS
Wohnnutzfläche: 74,36m²
Nutzfläche: 19,13m²
Bruttogeschossfläche: 122,43m²
RR
Garage
Beton
19,13 m²
flüssigkeitsdicht
TS19
TF 1310
Schwelle H=3,0cm
250
210
Böschung
Zufahrt
24,31 m²
PKW
Abstellplatz
12,61 m²
Winkelstützmauer
mit Absturzsicherung H=100cm



OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 65,64m²
Bruttogeschossfläche: 94,70m²

DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 62617 350554
rechts oben: 62836 350845
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 17.04.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 62617 350554
rechts oben: 62836 350845
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 17.04.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Neubauplanung - von 2 Einfamilienhäusern in schöner, ruhiger Lage. **Wir machen es zu Ihrem Zuhause!**

Bei diesem Haus handelt es sich um das "linke" Grundstück von insgesamt zwei Parzellen.

Großzügig und komfortabel Wohnen auf ca. **140 m² Wohnfläche**, **Sonnenuntergänge auf der Terrasse** genießen und das Auto bequem in der **Garage** vor dem Haus 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. In der Küche wurde sogar eine Speise berücksichtigt. 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 /Gartenmauer an der unteren Grundstücksgrenze (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
- Vorbereitung für PV-Anlage
- großzügiger Garten
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung
- Auskragung bzw. Vorkragung über der Fassade im Obergeschoss als optisches Highlight
- 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