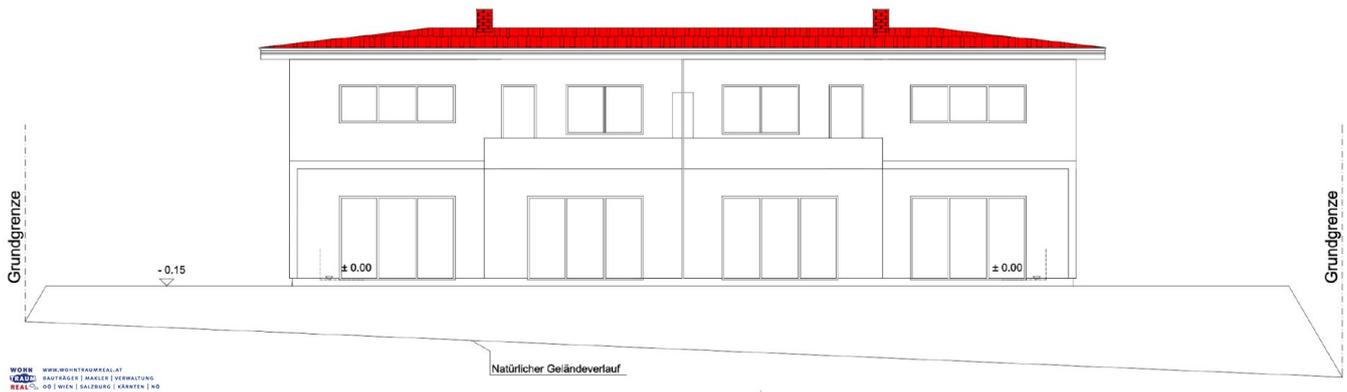


**NEUBAUPROJEKT Herrliche, moderne Doppelhaushälften  
mit jeweils ca. 110 - 130 m<sup>2</sup> mit Garten (Größe nach  
Wunsch), Terrasse nach eigenen Wunschvorstellungen  
machbar! schlüsselfertige Übergabe**

SÜD-OSTANSICHT



**Objektnummer: 5576/2780**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4311 Schwertberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edeltraud Greinstetter**

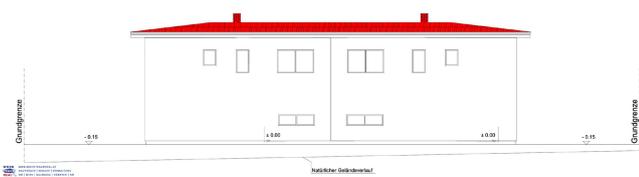
Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +436644513011

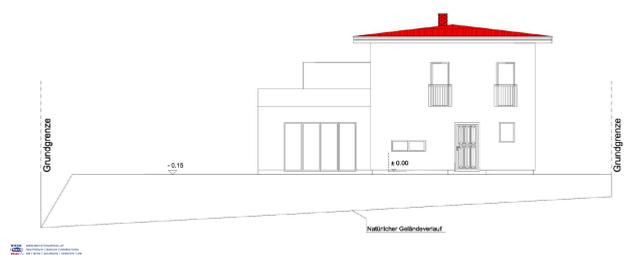
# SÜD-WESTANSICHT



# NORD-WESTANSICHT



# NORD-OSTANSICHT





## Objektbeschreibung

### **Neubauprojekt mit tollen Doppelhaushälften - Baubeginn sofort nach Vertragsabschluß**

**Schöne moderne Doppelhaushälften mit ca. 110 bis 130 qm , Garten, Terrasse und Carport NACH EIGENEM WUNSCH GESTALTBAR! SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE!**

**Grundstücksflächen zwischen 190 und 330 qm je nach Bedarf und Wunsch! Edelbau in Ziegel Massiv, Keller und Garage sind möglich!**

**Jetzt neu: Familienförderung des Landes OÖ beim Kauf von Neubauten - Familien mit zwei Kindern erhalten bis zu € 16.000.-.**

**Dieses Neubauprojekt bietet die perfekte Kombination für alle, die ein modernes Eigenheim in guter Lage zu einem vernünftigen Preis suchen.**

Die **modern geplanten Doppelhaushälften** bieten auf regulär **130 m<sup>2</sup> Wohnfläche** eine ideale Raumaufteilung und Platznutzung, mit großzügigem Wohn-Koch-und Essbereich (über 50 m<sup>2</sup>) mit Terrassenzugang. Im Erdgeschoss befindet sich weiters ein Arbeitszimmer, ebenfalls mit Zugang zur Terrasse, sowie ein Bad für Dusche und WC. Doppelzügige Kamine werden verbaut, um schnell und einfach den eigenen Holzofen installieren zu können. Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer, sowie ein Bad und ein extra WC.

Jede der 15 noch verfügbaren Doppelhaushälften bieten außerdem eigene **Gartenflächen**, eine **Terrasse** von mehr als 20 m<sup>2</sup>, ein **Carport** mit ein oder auf Wunsch zwei Stellplätzen. Die Häuser werden energieschonend mit Luftwärmepumpen versorgt. Rohrverlegungen als Vorbereitung für eventuelle Installationen von Solarpanelen werden getroffen.

**Gebaut wird nach höchsten Qualitätsstandards und mit besten Materialien. Das moderne Design wird abgerundet durch eine Naturholzfassade. Die Doppelhaushälften sind belagsfertig inkl. Holzfassade zu einem unschlagbaren Kaufpreis von AB € 350.000,- zu erwerben (ohne Nebenkosten). Extra- und Änderungswünsche sind in der jetzigen Planungsphase noch jederzeit möglich.**

Unsere Finanzierungsberater helfen Ihnen auf Wunsch mit der für Sie idealen Finanzierung und bei Förderansuchen (Landesförderung möglich 95.000,- € + 15.000,- € / Kind).

**Wohntraumreal - bitte schicken Sie uns eine Anfrage über Internet mit Ihren Namen und Adresse danke!**

**0664/4513011**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap