

"NEUBAU" Doppelhaus in Ruhelage



Objektnummer: 5576/2344

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	352.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Aichberger

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +436642407500







Doppelhaushälften 4311
Schwertberg

Objektbeschreibung

"Familientraum Aiserfeld" - Leistbares Wohnen in Schwertberg - ideal für Jungfamilien!

Dieses **Neubauprojekt** bietet die perfekte Kombination für junge Familien und alle, die ein modernes Eigenheim in guter Lage zu einem vernünftigen Preis suchen. Weitere Informationen zum Projekt sowie alle verfügbaren Einheiten finden Sie auf unserer Website: <https://www.wohntraumreal.at/wohnbauprojekt/12095088>

Grunderwerbssteuer geschenkt!

Wir übernehmen für SIE die Grunderwerbssteuer von 3,5 % und helfen IHNEN somit den Traum eines Eigenheims schneller starten zu können!

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

Unsere Finanzierungsberater helfen Ihnen auf Wunsch mit der für Sie idealen Finanzierung und begleiten Sie bei Förderansuchen.

Die **modern geplanten Doppelhaushälften** bieten auf regulär **120 m² Wohnfläche** eine ideale Raumaufteilung und Platznutzung, mit großzügigem Wohn-Koch-und Essbereich (über 50 m²) 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 16 noch verfügbaren Doppelhaushälften bieten außerdem eigene **Gartenflächen**, eine **Terrasse** von mehr als 20 m², 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 AB € 352.000,-** 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.

Mehr Bilder vom Projekt, Pläne und alle Informationen gibt es auf Anfrage!

Weitere Informationen zum Projekt sowie alle verfügbaren Einheiten finden Sie auf unserer Website:

<https://www.wohntraumreal.at/wohnbauprojekt/12095088>

"Familientraum Aiserfeld" - Leistbares Wohnen in Schwertberg - ideal für Jungfamilien!

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

Die **modern geplanten Doppelhaushälften** bieten auf regulär **120 m² Wohnfläche** eine ideale Raumaufteilung und Platznutzung, mit großzügigem Wohn-Koch-und Essbereich (über 50 m²) 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 16 noch verfügbaren Doppelhaushälften bieten außerdem eigene **Gartenflächen**, eine **Terrasse** von mehr als 20 m², 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 € 352.000,- zu erwerben (ohne Nebenkosten). Extra- und Änderungswünsche sind in der jetzigen Planungsphase noch jederzeit möglich.

Mehr Bilder vom Projekt, Pläne und alle Informationen gibt es auf Anfrage!

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