

**NEUBAU "Modernes Wohnen am Pesenbach" - 16
Doppelhaushälften je mit Garten und Terrasse -
BAUSTART ERFOLGT!**



16 Doppelhaushälften mit Garten und
Terrasse in Feldkirchen a.d. Donau/OÖ

WOHN **TRAUM** **REAL** WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektnummer: 5576/1599

Eine Immobilie von Wohnraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

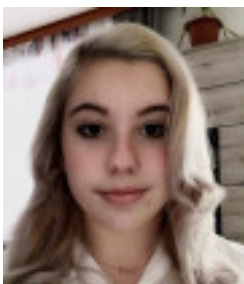
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Feldkirchen an der Donau
Baujahr:	2023
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,57 m²
Nutzfläche:	129,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	439.678,00 €
Infos zu Preis:	

Preis ist belagsfertig, inkl. aller Nebenkosten

Provisionsangabe:

1,9% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohntraumreal Backoffice Nadine Ratschiller

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4

16 Doppelhaushälften mit Garten und Terrasse in Feldkirchen a.d. Donau/OÖ

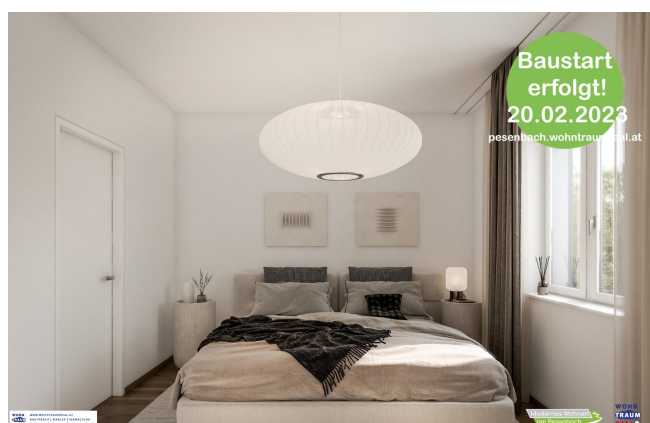
120 m², 2 Etagen, 5 Zimmer
ab 334 m² Grundfläche











Alle Infos online:
pesenbach.wohntraumreal.at

Verkauft & Baustart erfolgt!

Sichern Sie sich Ihre Traum-Immobilie jetzt!

Modernes Wohnen am Pesenbach

exklusiv bei **WOHN TRAUM REAL**

WOHN TRAUM REAL BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Modernes Wohnen am Pesenbach

exklusiv bei **WOHN TRAUM REAL**

TOP 8
Verkauft & Baustart erfolgt!

pesenbach.wohntraumreal.at

WOHN TRAUM REAL BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Modernes Wohnen am Pesenbach

exklusiv bei **WOHN TRAUM REAL**

TOP 16
Verkauft & Baustart erfolgt!

Alle Infos online:
pesenbach.wohntraumreal.at

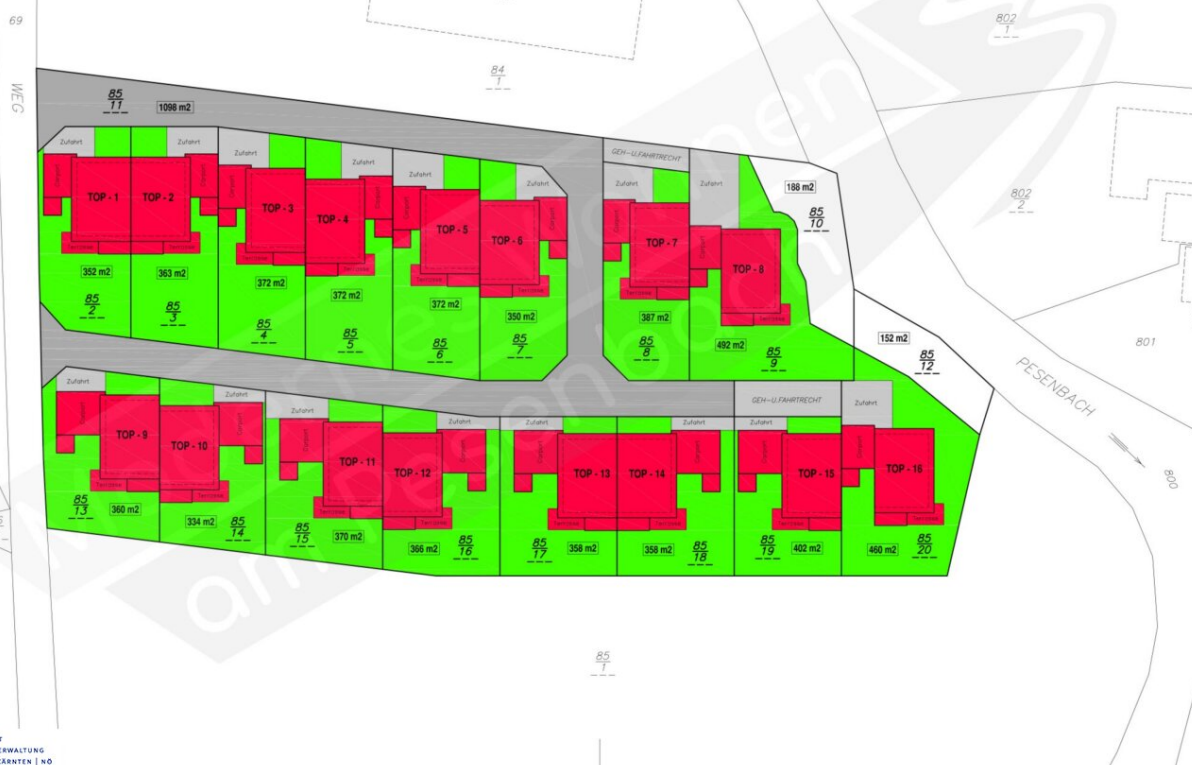
WOHN TRAUM REAL BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

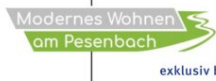


LAGEPLAN M=1:500

Modernes Wohnen
am Pesenbach

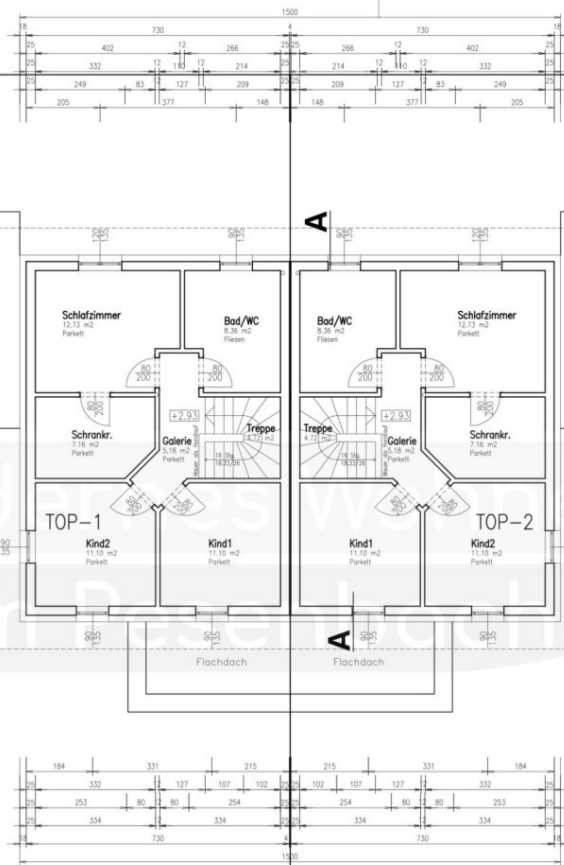
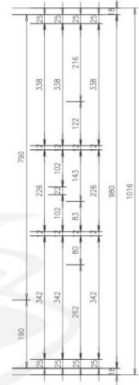
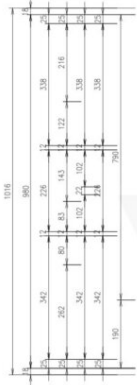
WOHN
TRAUM
REAL





Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 69,22 m²
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 69,22 m²

BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 004 - 12.05.2022



Modernes Wohnen
am Pesenbach

WOHN
TRAUM
exklusiv bei REAL

OBERGESCHOSS
Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 60.35 m²
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 60.35 m²

WOHN
TRAUM
www.wohntraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÖRNEN | NO

BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 005 - 12.05.2022

Ⓐ BETONDACHSTEIN
LÄTLUNG 3/5
KONTERLÄTLUNG 5/6
UNTERSPENNBAHN
RAUSCHALUNG 2,4cm
SPARREN 8/18
ZANGENDECKE 24cm dzw. WÄRMEDÄMMFILZ
QUERLÄTLUNG 5/8cm dzw. WÄRMEDÄMMFILZ
SPARSCHALUNG 2,4cm
FOLIE
GKF-PLATTEN 1,5cm - E130

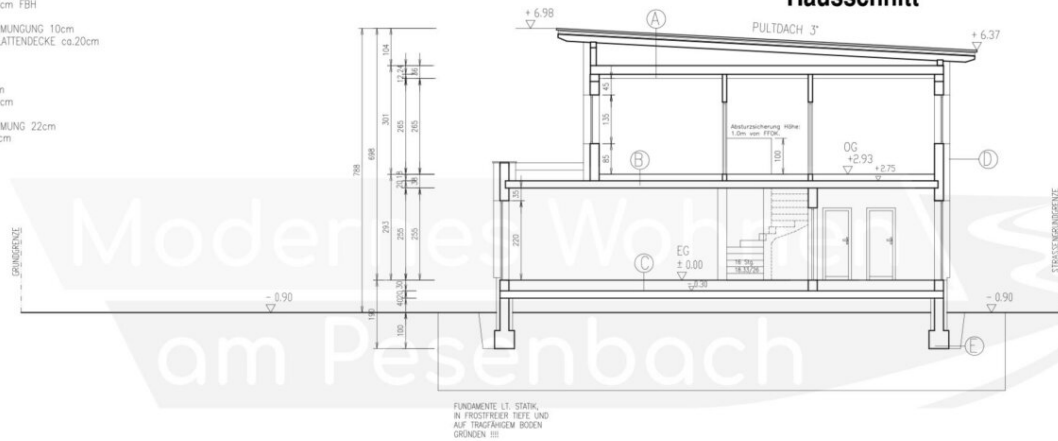
Ⓓ EDELPUTZ 2mm
POLYSTROL-HARTSCHÄUMPLATTE 18cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm
PUTZ 1,5cm

Ⓔ NÖPPENBAHN 1cm
PERIMETERDÄMMUNG 10cm
BITUMENANSTRICH 2-lagig
FUNDAMENT

Ⓑ BELAG 1cm
ESTRICH 7cm FBH
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG 10cm
ELEMENTPLATTENDECKE ca.20cm

Ⓒ BELAG 1cm
ESTRICH 7cm
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG 22cm
BETON 20cm

SCHNITT A-A Hausschnitt



Modernes Wohnen
am Pesenbach

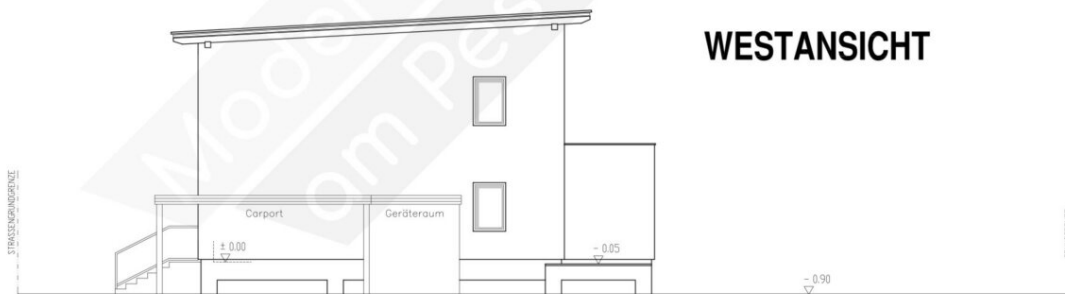
WOHN
TOP
exklusiv bei REAL

WOHN
TOP
www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

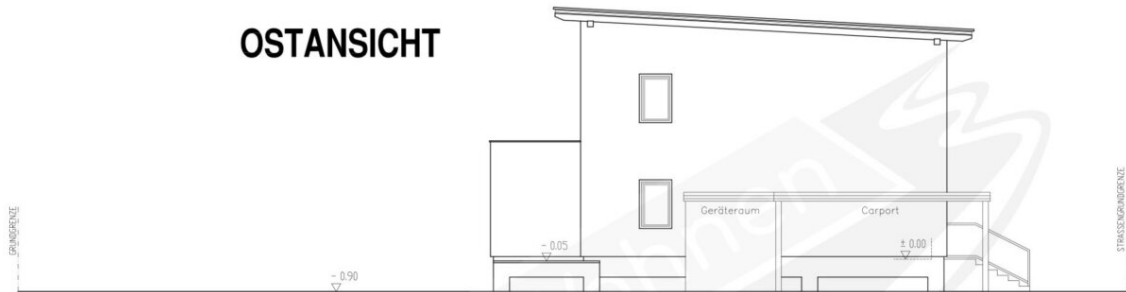
OSTANSICHT



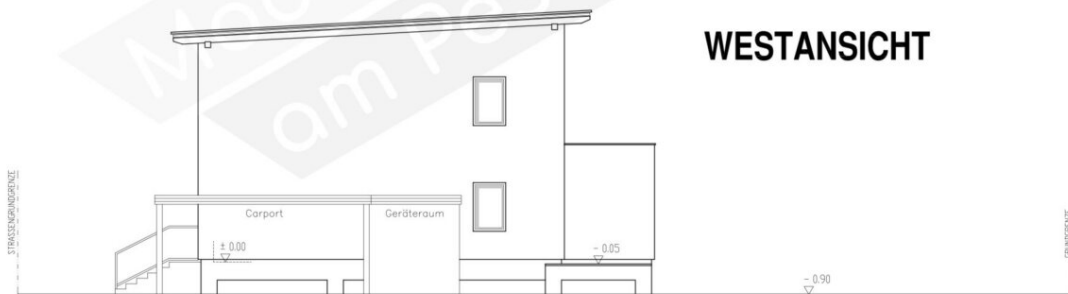
WESTANSICHT



OSTANSICHT



WESTANSICHT



Objektbeschreibung

"Modernes Wohnen am Pesenbach" - eine einzigartige Chance auf Wohneigentum in Feldkirchen a. d. Donau

Grunderwerbssteuer geschenkt!

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

Bereits 5. Einheit in Bauphase! (8, 9, 13, 14, 16)

Alle aktuellen Infos finden Sie hier: [Wohnen am Pesenbach - News und Aktuelles](#)

JETZT NEU - Familienförderung des Landes OÖ

Beim Kauf von Neubauten erhalten Familien mit Kindern bare Förderungen. Eine Familie mit zwei Kindern erhält z.B. bis zu € 16.000!

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

Zu verkaufen: 16 projektierte Doppelhaushälften in absoluter Ruhelage. Jetzt reservieren!

Die Lage im schönen Feldkirchen an der Donau (OÖ) steht für Leben am Land mit all seinen Vorzügen. Lage und Umgebung bieten dabei den perfekten Mix aus TOP-Infrastruktur und sehr guter Straßen- und Verkehrsanbindung (sowohl für PKW als auch öffentlichen Nahverkehr) bei absoluter Ruhelage und Rückzug vor Lärm und Hektik.

Jedes Objekt kommt mit eigenem Garten und Terrasse. Lassen Sie sich von den Renderings und Grundrissplänen mit Einrichtungsvorschlägen inspirieren!

Projekt- und Ausstattung-Highlights je Einheit:

- moderne und massive Bauweise
- Garten und Terrasse
- 120 m² Wohnfläche auf 2 Etagen

- lichtdurchflutete Räume
- belagsfertig
- ökologisch-nachhaltige Holzfassade (Wärmedämmung durch Hinterlüftung)
- Carports für je 2 Autos + Geräteraum
- idealer Mix aus Natur und Nähe zum urbanen Raum
- sehr gute Verkehrsanbindung - auch öffentlich!

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

<https://www.wohntraumreal.at/wohnbauprojekt/11025684>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap