

## Doppelhaushälfte - Rohbau



**Objektnummer: 8179/40**  
**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4331 Naarn
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

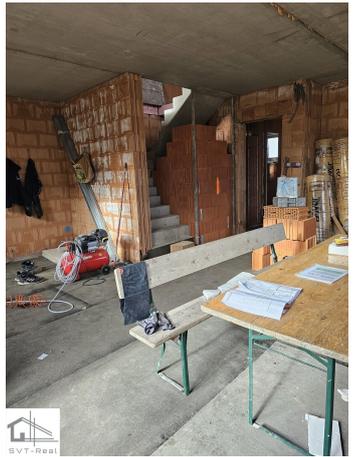


### **Mag. Phil. Mato Simunovic**

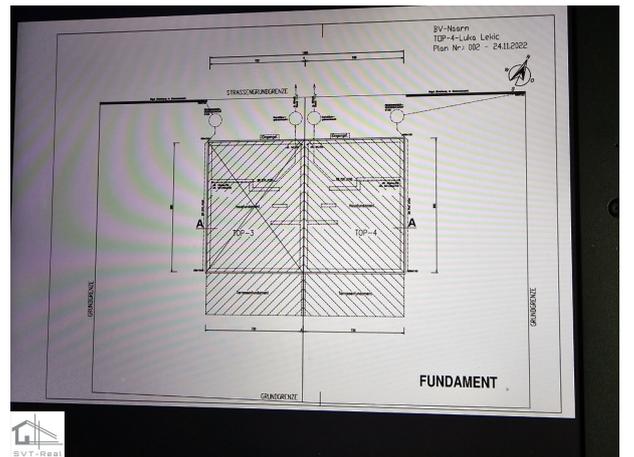
SVT-Real  
Schloßstraße 5  
4600 4600 Wels

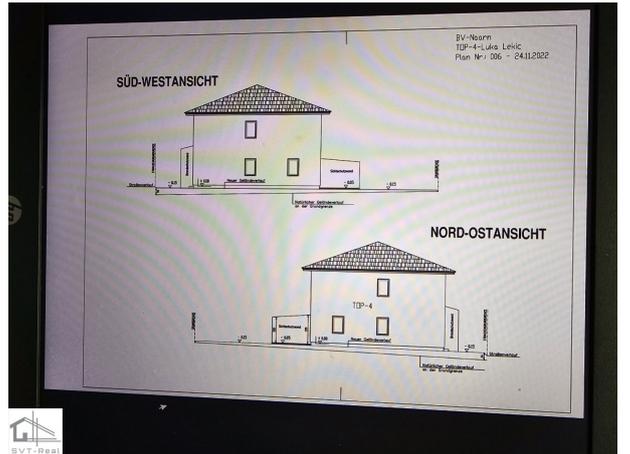
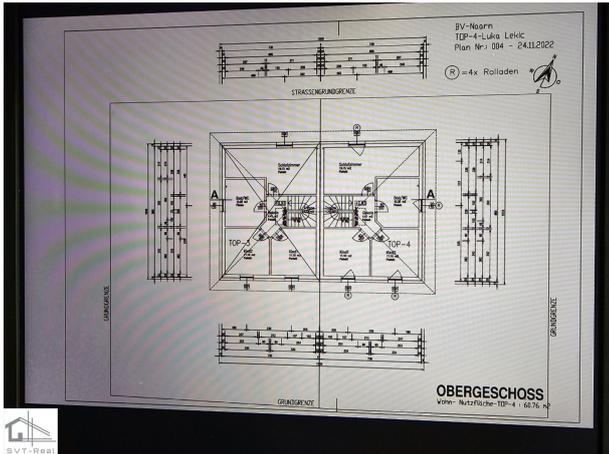
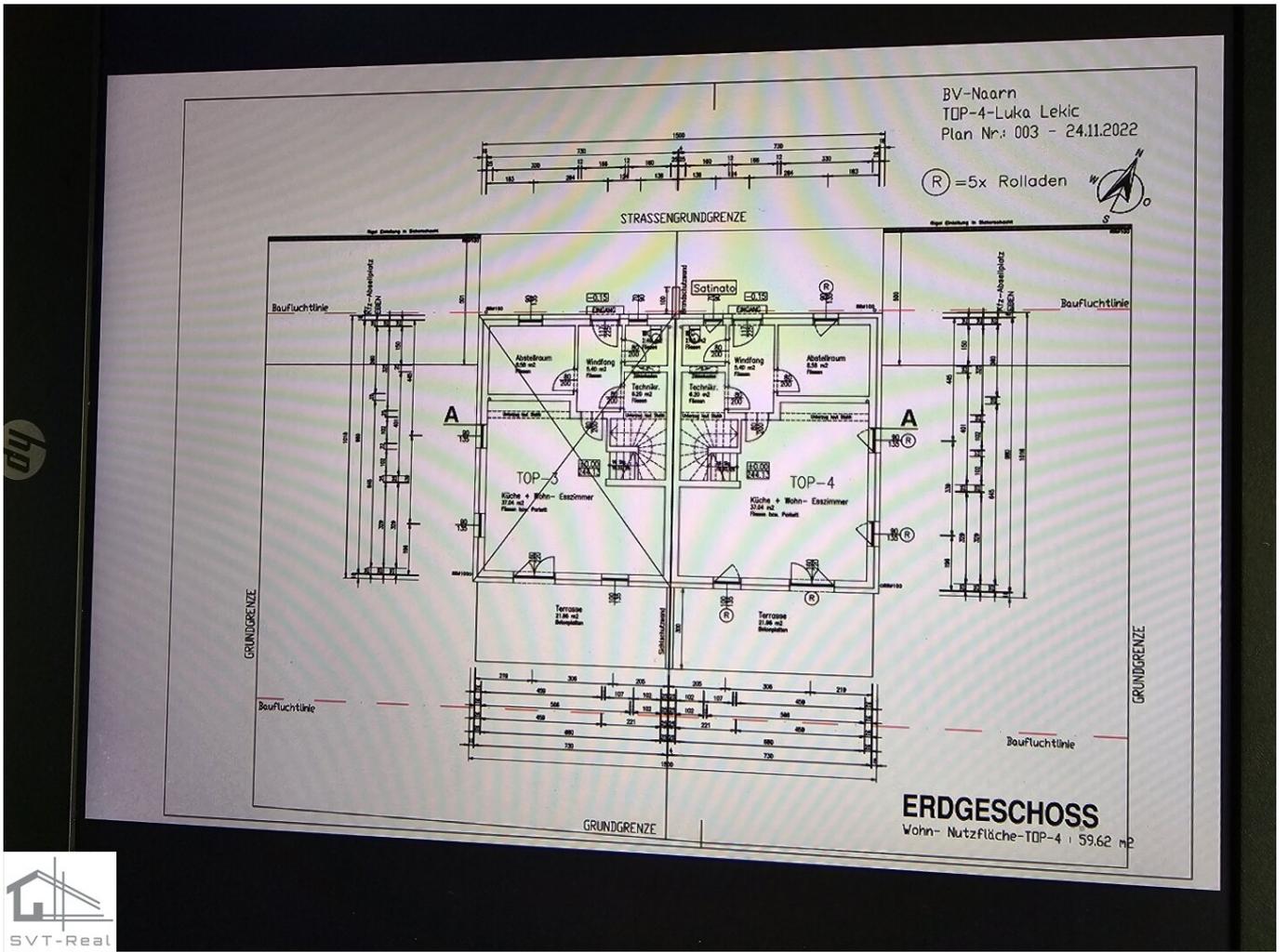
T 066488540838

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



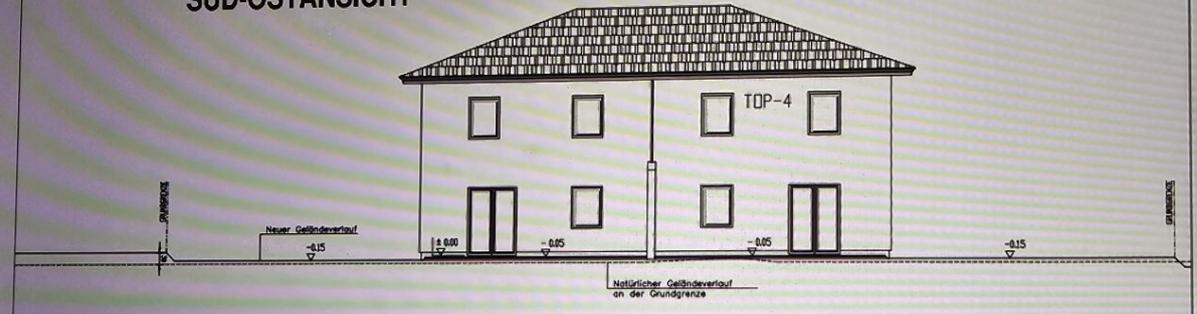




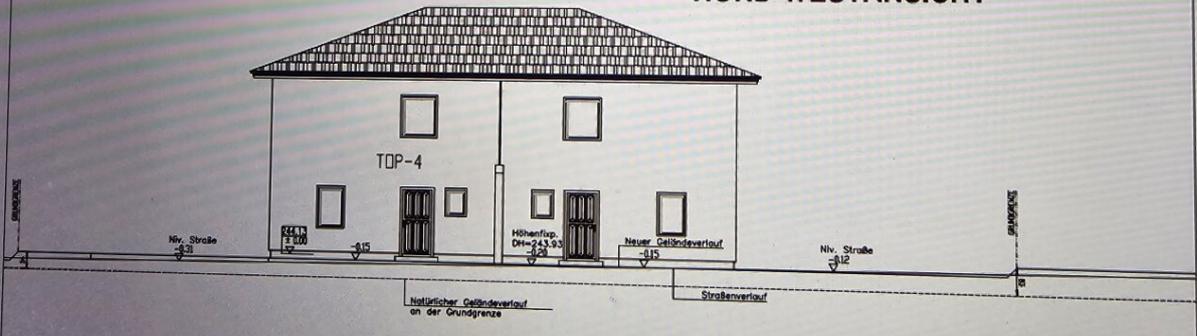


BV-Naarn  
TOP-4-Luka Lekic  
Plan Nr.: 007 - 24.11.2022

### SÜD-OSTANSICHT



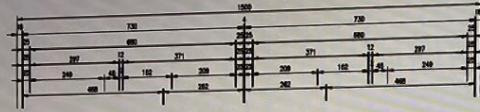
### NORD-WESTANSICHT



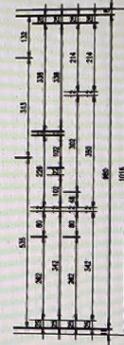
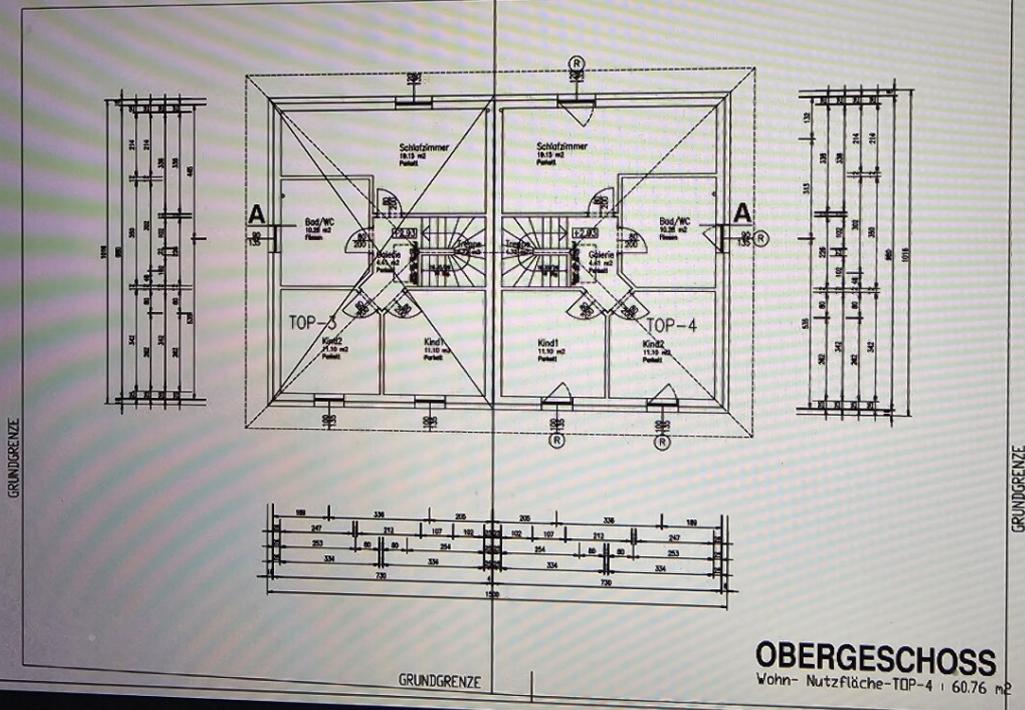


BV-Naarn  
 TOP-4-Luka Lekic  
 Plan Nr.: 004 - 24.11.2022

(R) = 4x Rolladen



STRASSENGRUNDGRENZE

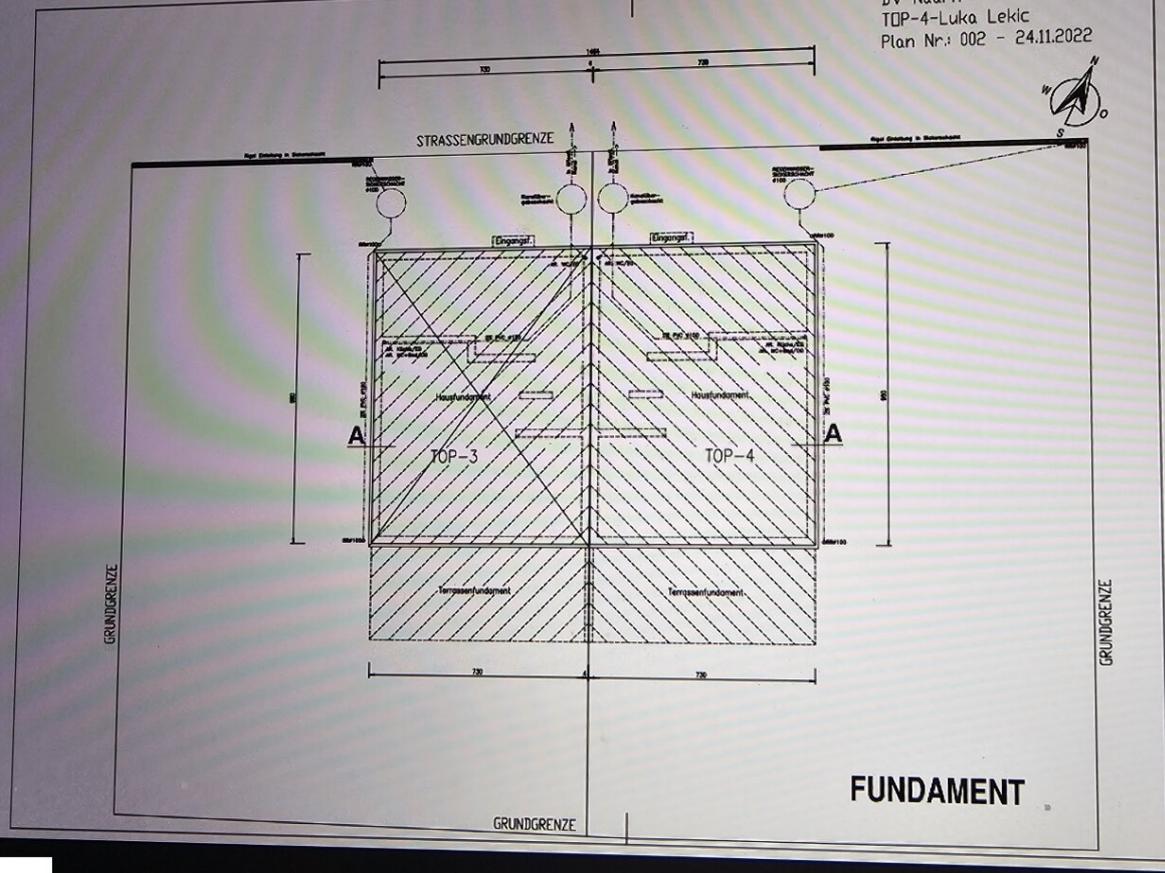


GRUNDGRENZE

**OBERGESCHOSS**  
 Wohn- Nutzfläche-TOP-4 | 60.76 m²



BV-Naarn  
TOP-4-Luka Lekic  
Plan Nr.: 002 - 24.11.2022



BV-Noarn  
 TOP-4-Luka Leki  
 Plan Nr.: 005 - 24.11.2022

# SCHNITT A-A Hausschnitt

(F) KOPFENBANK 1cm  
 POLYESTER-WEICHHAARPLATE 10cm  
 GÜRTELBANKMÄSSIG  
 GÜRTELBANKSTREIFEN 2-4099  
 FURNIERUNG

(E) GEBLÜTZ 2mm  
 POLYESTER-WEICHHAARPLATE 18cm  
 PLANKODIESEL 25cm  
 PUTZ 1,5cm

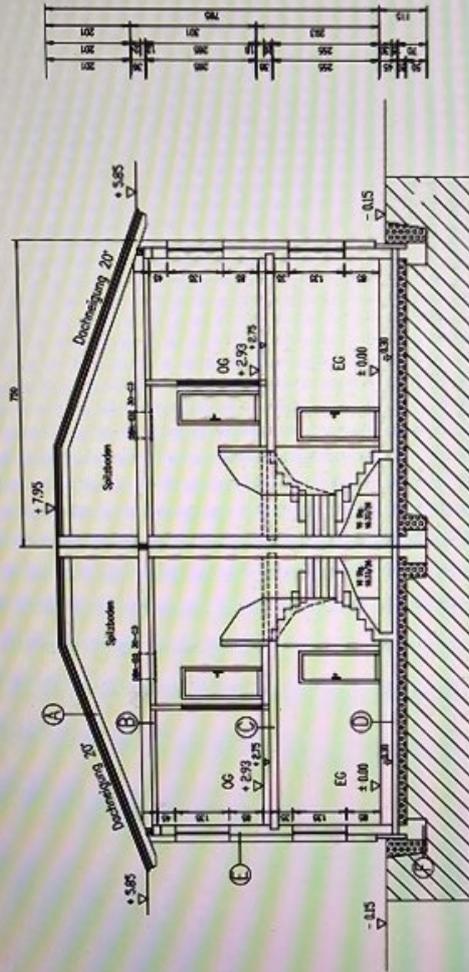
(A) BETONKLEBERSTREIFEN 3/5  
 KONKRETTAFELUNG 5/6  
 UNTERSCHWÄNDELN  
 RAUSCHALUNG 2,4cm  
 SPARREN 11/18

(B) ZWISCHENDECKE 24cm dcm. WÄRMEDÄMMUNG 2  
 OBERFLÄCHE 5,9cm dcm. WÄRMEDÄMMUNG 2  
 FOLIE  
 DOK-PLATTEN 1,5cm - EXO

(C) BELAG 1cm  
 ESTRICH 7cm FER  
 WÄRMEDÄMMUNG 10cm  
 BLENDPLATTENDECKE ca.20cm

(D) BELAG 1cm  
 ESTRICH 7cm  
 FOLIE  
 WÄRMEDÄMMUNG 22cm  
 UNTERBETON 15cm  
 ROLLSCHÜTTENDECKE 20cm

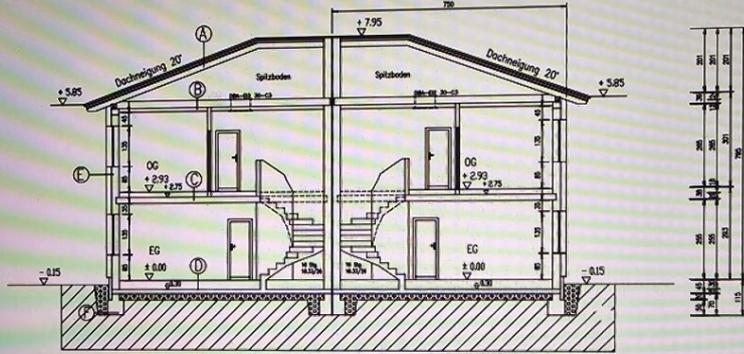
WÄRMEDÄMMUNG  
 AN DER TRÜPFSTANGE  
 GRENZEN III



BV-Naarn  
 TOP-4-Luka Lekic  
 Plan Nr.: 005 - 24.11.2022

### SCHNITT A-A Hausschnitt

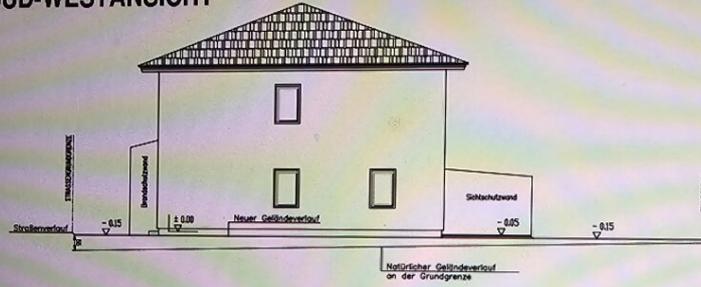
- Ⓐ BETONKORNSYSTEM  
 LÄTTING 3/5  
 KONTERLÄTTUNG 5/8  
 UNTERSPEINENBAHN  
 DAUSCHALUNG 2.4cm  
 SPARREN 8/18
- Ⓒ EDELPUTZ 2mm  
 POLYSTYROL-HARTSCHÄUMPLATTE 18cm  
 PLANBLOCKZIEGEL 25cm  
 PUTZ 1.5cm
- Ⓓ KOPFENBAHN 1cm  
 PERIMETERDÄMMUNG 10cm  
 BITUMENANSTRICH 2-lagig  
 FUNDAMENT
- Ⓑ ZANGENDECKE 24cm dsw. WÄRMEDÄMPLATZ  
 QUERLÄTTUNG 5/8cm dsw. WÄRMEDÄMPLATZ  
 SPARSCHÜLUNG 2.4cm  
 FOLIE  
 GRF-PLATTEN 1.5cm - E30
- Ⓔ BELAG 1cm  
 ESTRICH 7cm FBH  
 FOLIE  
 WÄRMEDÄMMUNG 10cm  
 ELEMENTPLATTENDECKE ca.20cm
- Ⓕ BELAG 1cm  
 ESTRICH 7cm  
 FOLIE  
 WÄRMEDÄMMUNG 22cm  
 UNTERSCHON 15cm  
 ROLLSCHÜTTENAGE 20cm



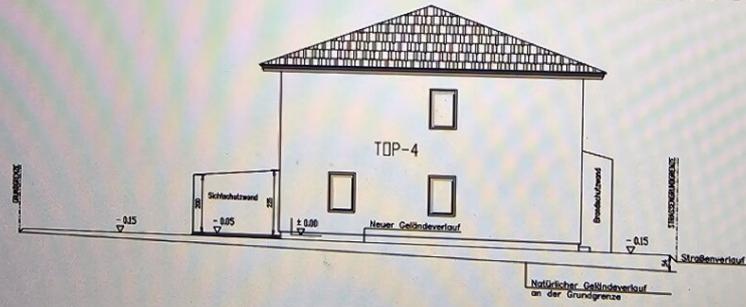
FUNDAMENTE LL. SMITH  
 IN TRÜGGERZUG NÖR UND  
 AUF TRÜGGERZUG BODEN  
 GRUNDEN III

BV-Naarn  
TOP-4-Luka Lekic  
Plan Nr.: 006 - 24.11.2022

### SÜD-WESTANSICHT

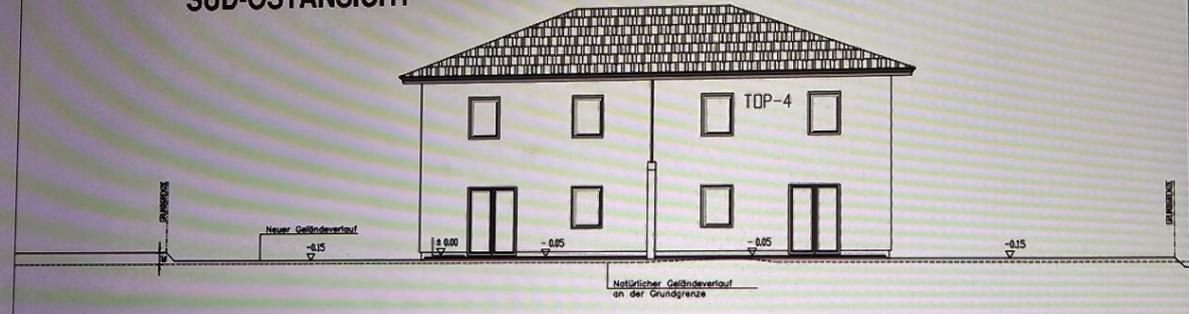


### NORD-OSTANSICHT

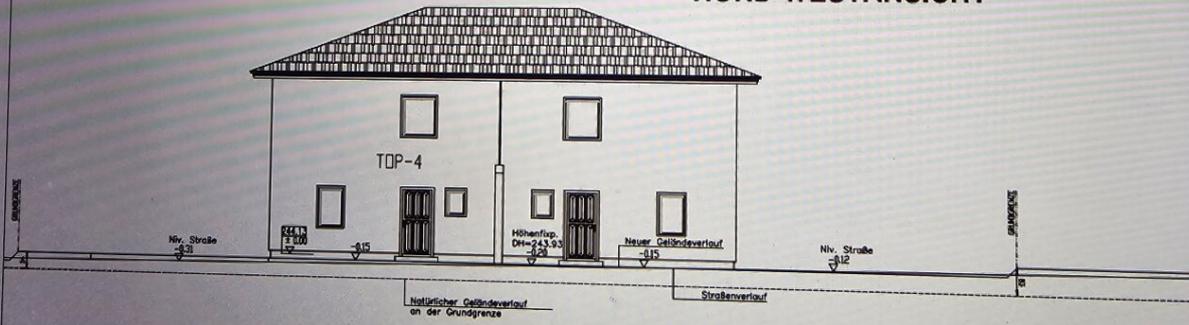


BV-Naarn  
TOP-4-Luka Lekic  
Plan Nr.: 007 - 24.11.2022

### SÜD-OSTANSICHT



### NORD-WESTANSICHT



# Objektbeschreibung

Doppelaushälfte in Bestlage, Rohbau!

Den letzten Schliff können Sie dem Haus noch selber geben!

Schöne und gut gelegene Doppelhaushälfte befindet sich in einer charmanten Siedlung in Naarn, ca. 4 Autominuten vom Zentrum von Perg entfernt. Nahversorgungszentrum von Naarn, Schule, Kindergarten und Sportplatz erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß.

Die Wohnfläche des Hauses von 120 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich auf einer Grundfläche von ca. 360 m<sup>2</sup>.

Die Fenster mit 3-fach Verglasung sorgen für Wärmeschutz. Die Raumaufteilung über zwei Etagen bietet Kommunikationsräume im Erdgeschoss und Rückzugsmöglichkeiten im Obergeschoss. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, Zugang zur Terrasse und zum Garten und einem Raum, der sich für Büro oder Gästezimmer anbietet. Auf dieser Ebene befinden sich ein Gäste-WC sowie der Technikraum und der Abstellraum. Im Obergeschoss sind drei getrennt begehbare Schlafzimmer sowie ein Badezimmer vorgesehen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <10.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap