

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



The advertisement features a modern two-story duplex house with light-colored horizontal siding and large windows. A car is parked in the driveway, and a bicycle is visible on the lawn. An inset image shows the interior of the house, featuring a bright living room with a sofa and a dining area with a table and chairs.

Modernes Wohnen
am Pesenbach
FELDKIRCHEN A.D. DONAU/OÖ

Doppelhaushälfte
mit Garten und Terrasse

ab € 392.000.-

belagsfertig zzgl. Nebenkosten + 1,9% Maklergebühr + USt

**5. Einheit
in Bauphase!**

enbach.wohnraumreal.at

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

Objektnummer: 5576/1600

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:	392.312,00 €
Infos zu Preis:	

Preis ist belagsfertig, zzgl. Nebenkosten und Interessentenprovision

Provisionsangabe:

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

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4

404

T +4

Ger

Ver



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 | NÖ

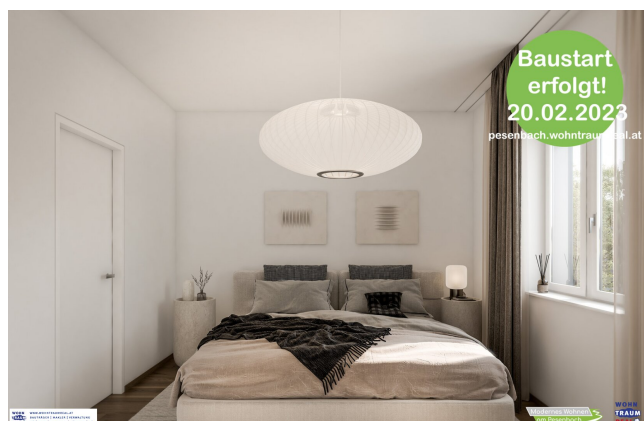
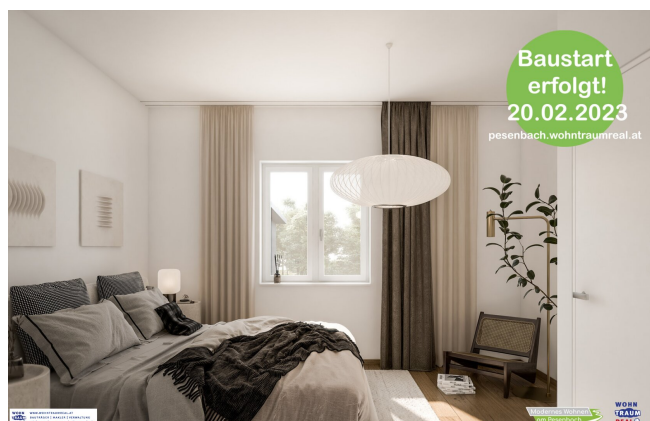














TOP 8

Verkauft & Baustart erfolgt!

Alle Infos online:
pesenbach.wohntraumreal.at

TOP 16

Modernes Wohnen
am Pesenbach

exklusiv bei **WOHN TRAUM REAL**

WOHN TRAUM REAL WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

TOP 16

Verkauft & Baustart erfolgt!

Alle Infos online:
pesenbach.wohntraumreal.at

TOP 8

Sichern Sie sich Ihre Traum-Immobilie jetzt!

Modernes Wohnen
am Pesenbach

exklusiv bei **WOHN TRAUM REAL**

WOHN TRAUM REAL WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Modernes Wohnen
am Pesenbach

exklusiv bei **WOHN TRAUM REAL**

TOP 8

Verkauft & Baustart erfolgt!

pesenbach.wohntraumreal.at

WOHN TRAUM REAL WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL | 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



Modernes Wohnen
am Pesenbach

exklusiv bei **WOHN
TRAUM
REAL**

Alle Infos
online:
[pesenbach.
wohntraumreal.at](https://pesenbach.wohntraumreal.at)

TOP 16
Verkauft &
Baustart
erfolgt!

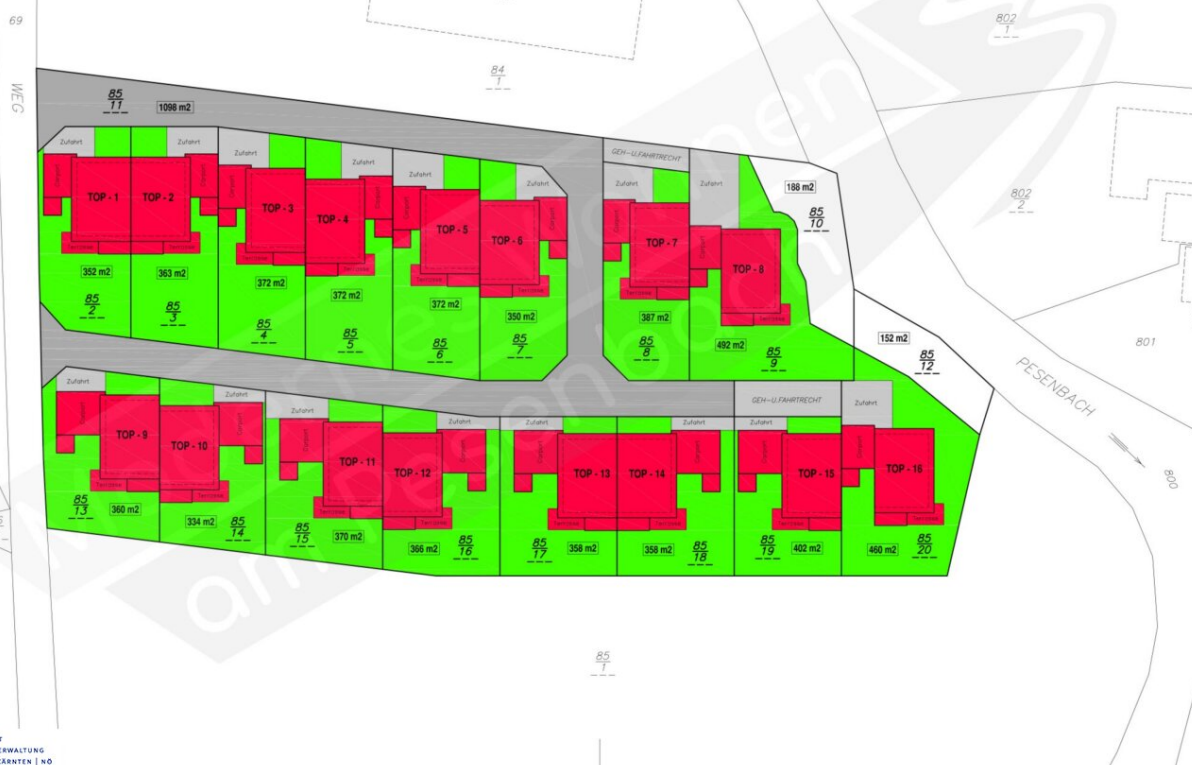
**WOHN
TRAUM
REAL** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](https://www.wohntraumreal.at)
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



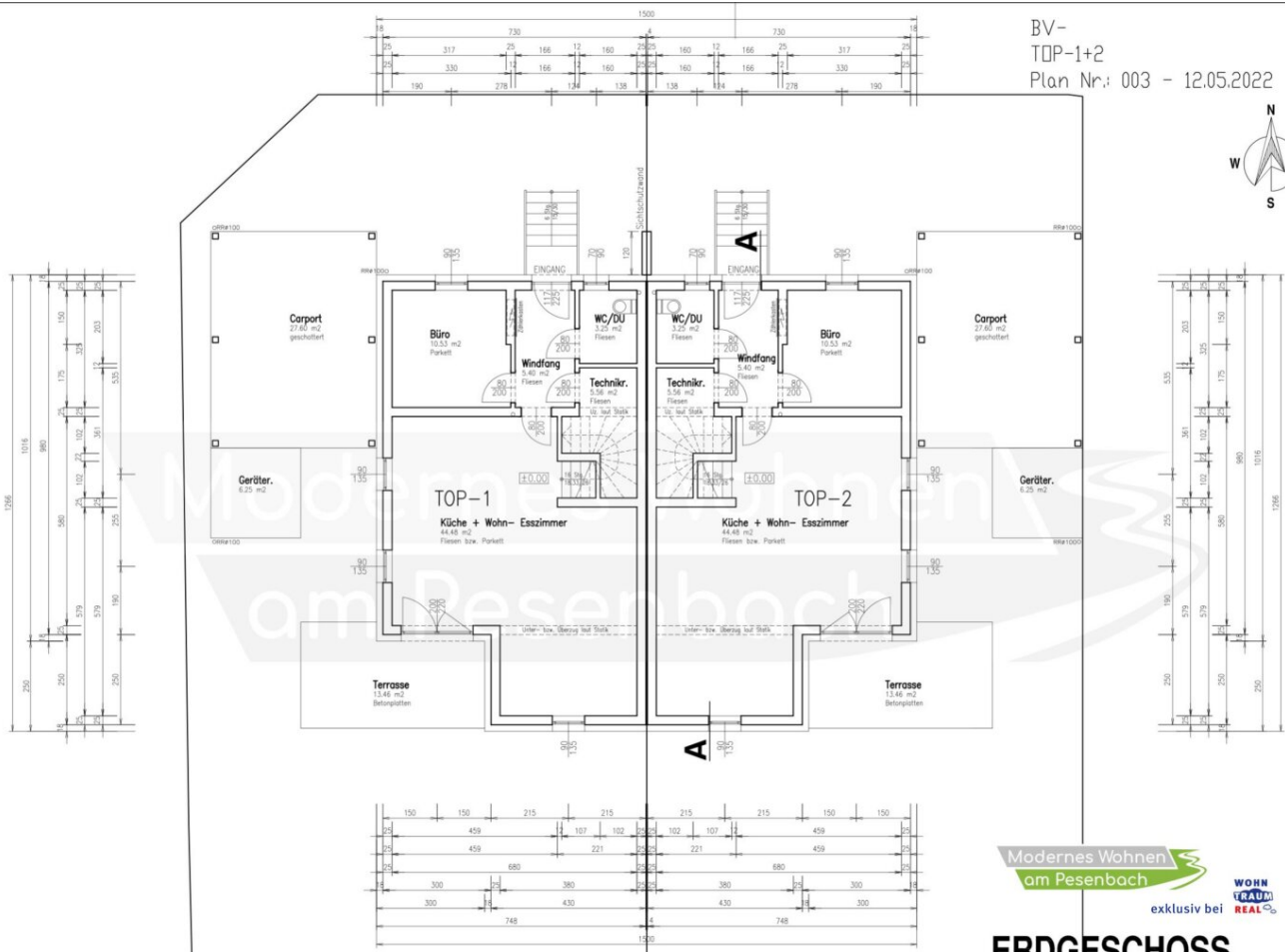
LAGEPLAN M=1:500

Modernes Wohnen
am Pesenbach

WOHN
TRAUM
REAL



BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 003 - 12.05.2022



Modernes Wohnen
am Pesenbach

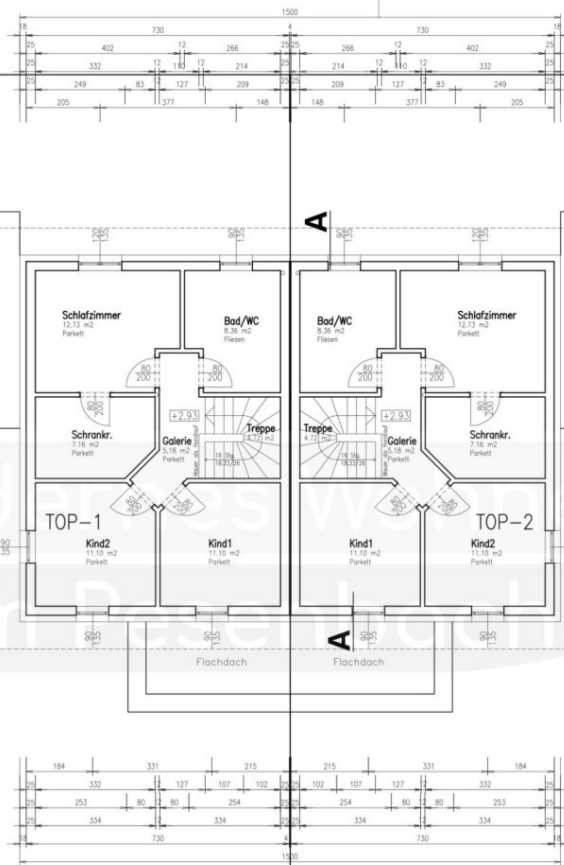
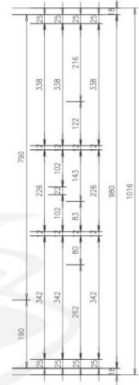
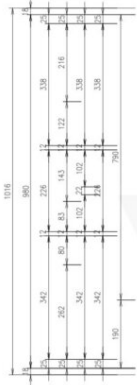


ERDGESCHOSS

Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 69.22 m²
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 69.22 m²

WOHN REAL
www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OD | WIEN | SALZBURG | KÖRNEN | NO

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

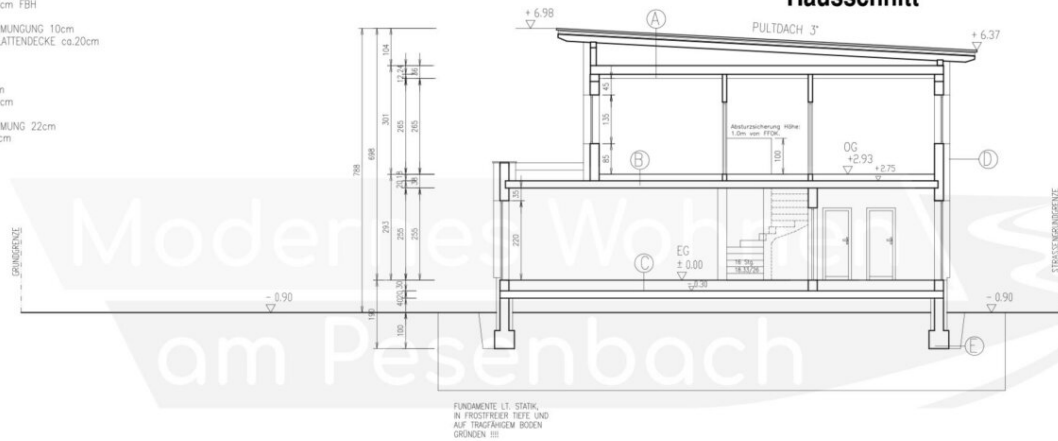
Ⓓ EDELPUTZ 2mm
POLYSTROL-HARTSCHÄUMPLATTE 18cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm
PUTZ 1,5cm

Ⓔ 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

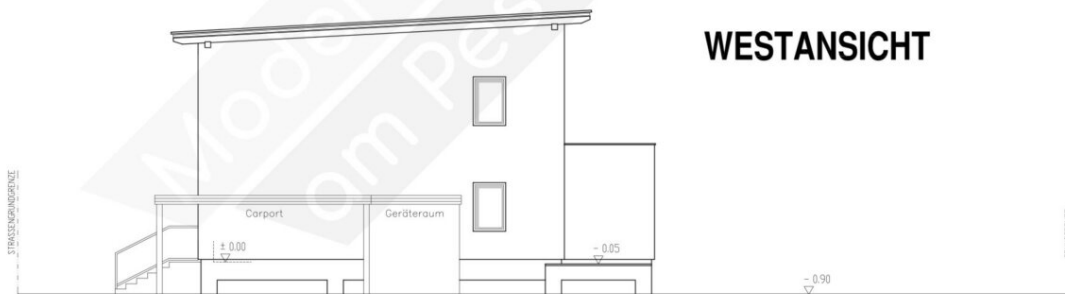
WOHN
TOP
REAL
exklusiv bei

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

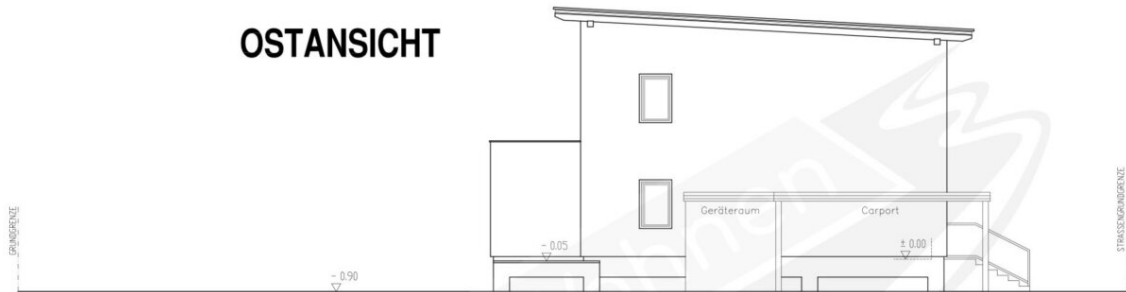
OSTANSICHT



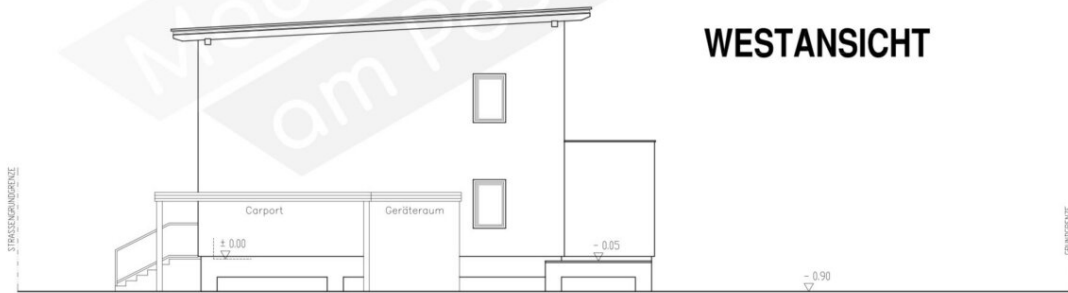
WESTANSICHT



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