

# **Traumhaus in Steyregg inklusive Baugrundstück und Panoramaausblick - 5 Zimmer auf 110m<sup>2</sup> Wohnfläche**



 NOVAHAUS

**Objektnummer: 2831**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4221 Steyregg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

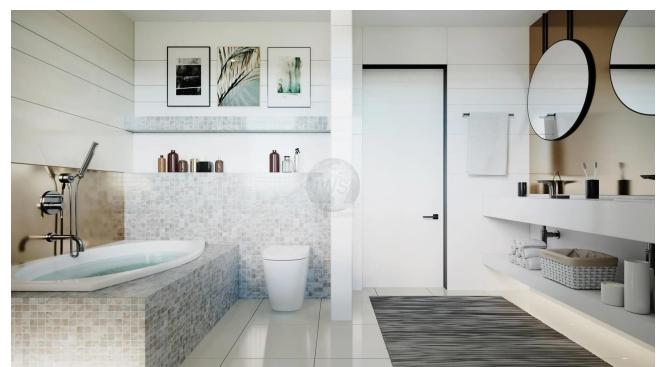
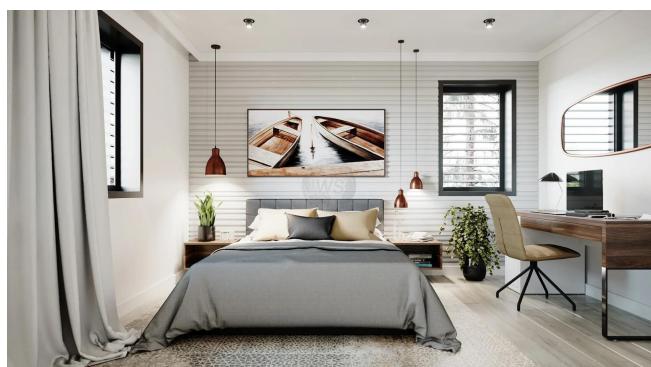
## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Fettinger**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen

T 0664-4575413  
H 0664-4575413





NOVAHAUS



NOVAHAUS

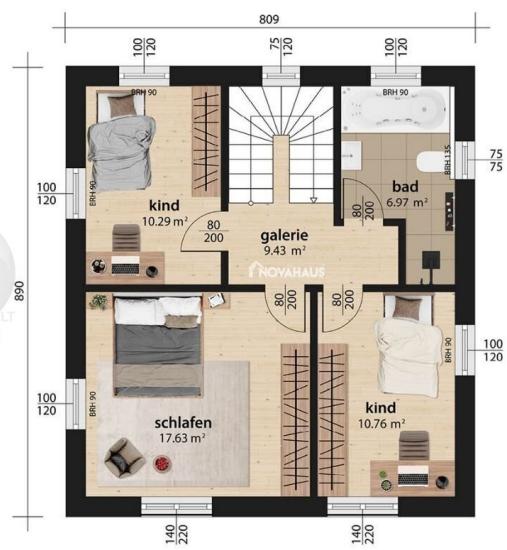




EG



OG



# **Objektbeschreibung**

Es stehen derzeit drei Baugrundstücke zum Verkauf.

## **Informationen zu den jeweiligen Baugrundstücken:**

Parzelle 1: (Verkauft)

Grundstücksfläche 552 m<sup>2</sup>

Preis: 230.000 €

Wasserleitung / Kanal ist auf öffentlicher Straße

Parzelle 2:

Grundstücksfläche: 986 m<sup>2</sup>

Preis 290.000 €

Der Kanal und die Wasserleitung befinden sich direkt neben dem Baugrundstück  
(Zufahrtstraße)

Bei dieser Parzelle gibt es ein Leitungsrecht was auch grundbürgerlich gesichert ist.

Parzelle 3:

Grundstücksfläche: 1.504 m<sup>2</sup>

Preis 360.000 €

Diese Parzelle beinhaltet zusätzlich Photovoltaikpaneele (20 KWP), Wechselrichter (Inselfähig)

Ein Brunnen gehört zu dieser Parzelle und ist im alleinigen Besitz und benützungsrecht des Grundeigentümers.

Die Wasserleitung und der Kanal befinden sich direkt am Baugrundstück.

Die 3. Parzelle kann optional nochmals geteilt werden auf 649 m<sup>2</sup> zu 190.000 € und 855 m<sup>2</sup> zu 220.000 €

Bei allen drei Parzellen besteht kein Bauzwang und ein Bebauungsplan ist auch nicht vorhanden.

Die Maklerprovision in Höhe von 3% zzgl. 20% Ust. betrifft nur die Baugrundstücke und nicht das Haus.

#### **Informationen zum Haus:**

**Wir erstellen Ihr neues Haus so, wie Sie es bestellt haben ! Schlüsselfertig !!**

**Wir wollen anders sein und unsere Kunden vor nachträglichen Ärger schützen!**

**Das Haus wird in Ziegelmassiv errichtet ! Wir richten uns nach Ihren Wünschen!**

Die Raumaufteilung kann natürlich auf Ihren Wunsch umgeplant werden.

Gerne können wir Ihnen auf Anfrage auch andere Hausmodelle, inklusive Bau- und Leistungsbeschreibung zukommen lassen.

Liebe auf den ersten Blick. Das elegante, zeitlose Design trifft wie Amors Pfeil mitten ins Herz. Auch die inneren Werte können sich sehen lassen: Bodentiefe Fenster und ein offener Wohn-Essbereich schaffen ein helles, lichtdurchflutetes Ambiente für die ganze Familie.

#### **Eckpunkte des Einfamilienhauses:**

##### **Erdgeschoss:**

- eine Garderobe
- eine Diele
- ein Technikraum / Abstellraum
- eine offene Küche mit Wohn- und Essbereich

- ein separates WC

#### **Obergeschoss:**

- ein Schlafzimmer
- zwei Kinderzimmer
- ein Bad mit Badewanne, Dusche und WC

**Preis Haus schlüsselfertig inkl. Bodenplatte und Erdarbeiten: 299.000,- € (Finanzierung ab 973,- €)**

#### **Highlights:**

- Mauerwerk aus porosiertem Hochlochziegel 25 cm, Vollwärmeschutz, Gesamtwandstärke ca. 46 cm
- Jede individuelle Planung ist möglich
- auf Wunsch auch mit Keller
- Komplette Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Warmwasserbereitung,
- Witterungsgeführte Regelstation und Fußbodenheizung
- Komplette Sanitärausstattung inklusive Sanitärobjekte, Wandhängendes WC und Waschmaschinenanschluss
- Bodengleiche Dusche mit Duschabtrennung
- Energiesparende Kunststofffenster und Kunststoffhaustüre mit Einhand-Dreh-Kippbeschläge, 3-fach Isolierverglasung ( $U_g$  - Wert = 0,6 Wm<sup>2</sup>K)
- Hochwertige Ausstattung
- Exklusiv bieten wir Ihnen zum Traumhaus das passende Grundstück sowie die perfekte Finanzierungsmöglichkeit an.

- Wir besichtigen gemeinsam Ihr Grundstück um uns selber Vorort ein Bild der Lage zu verschaffen.
- Sie haben noch kein passendes Grundstück gefunden ? Wir unterstützen Sie gerne bei der Suche nach dem passenden Grundstück für Ihr neues Zuhause.

**Jetzt Anfrage senden und persönlichen Bauberatungstermin vereinbaren.**

Nähere Informationen bei Herrn Fattinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.