Baubeginn erfolgt! The Oasis! Modernes Reihenhaus in Ödt, nahe dem Badesee: 5 Zimmer, Terrasse, Eigengarten, belagsfertig.



Objektnummer: 5072/354

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen: Stellplätze:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ödtfeldstraße 7 Haus - Reihenhaus

Österreich 4050 Traun

2026

Erstbezug Neubau 101,74 m²

5

1

1

2

57,29 m²

B 42,00 kWh / m² * a

A+ 0,66 369.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien Streiningerstraße 14







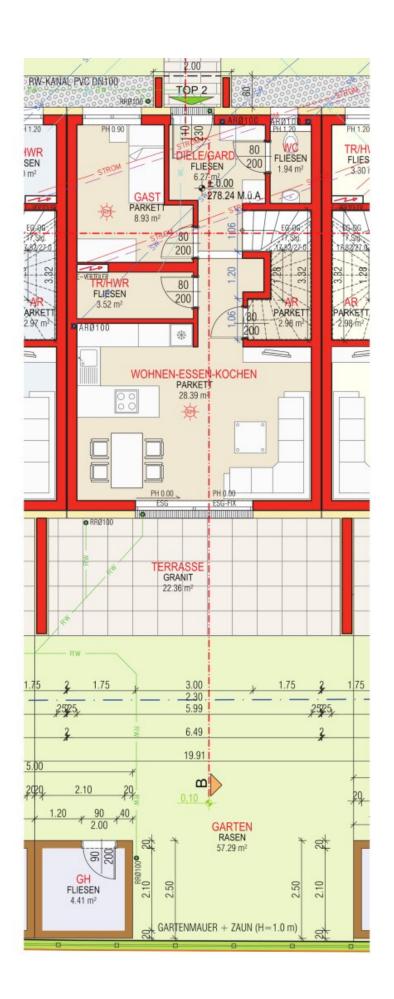


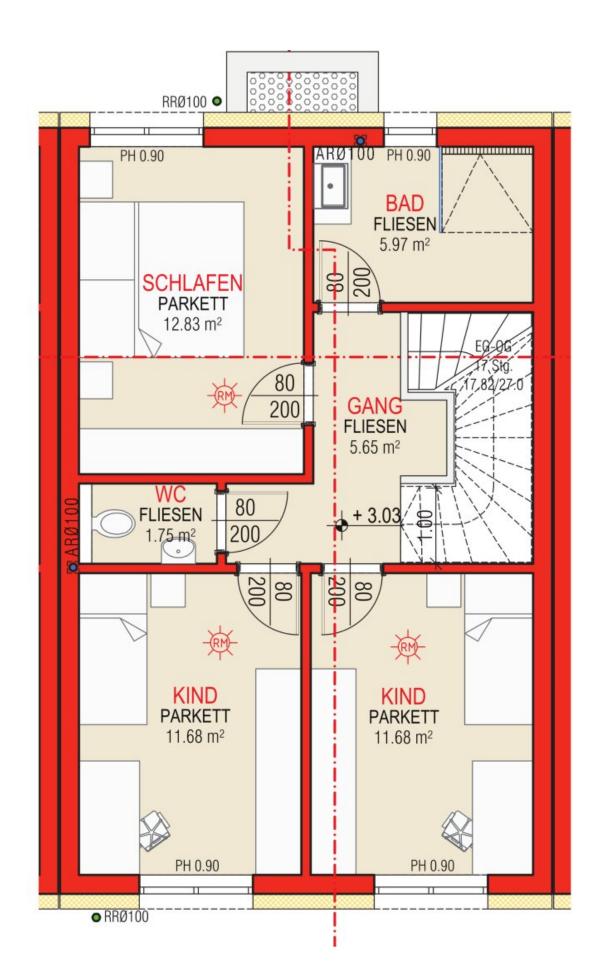


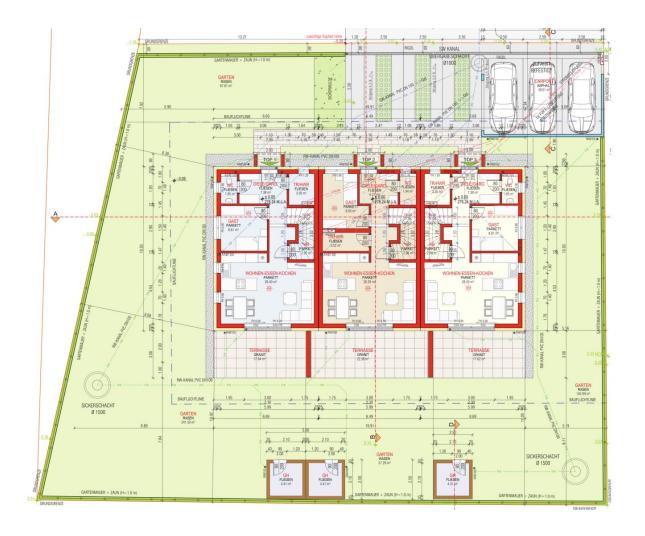


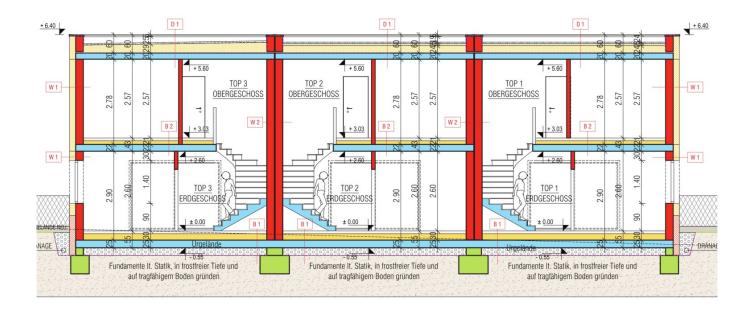


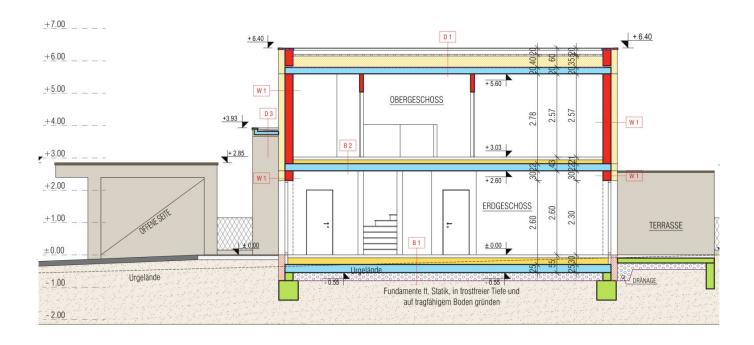














Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet Ihnen ein komfortables Leben in der Stadt Ödt/Traun. Mit 5 Zimmern, Terrasse und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen. Das Haus ähnelt einer Oase, da Sie in wenigen Minuten beim Badesee sind.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. 160 l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich
- Im Bad und WC im EG und OG kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster von Josko mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Haustüre von Josko, Werkstoff aus HPL außen und innen
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Eigengarten
- Umzäunung des Eigengartens und Abtrennung zwischen den einzelnen Häusern mittels Doppelstabmattenzaun verzinkt, ca. 1m hoch, ohne Sichtschutz, ohne Betonsockel und ohne Gartentüre

 Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear, ca. 35 Ausgänge.
Leerverrohrung für Internet in den Verteiler
 Jedes Zimmer ist mit einem Leerrohr für Internet oder SAT ausgestattet (5 Stk. insgesamt)
Waschmaschinenanschluss im Bad oder Technikraum
Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
Eigener Wasser- und Stromanschluss
Günstige Betriebs- und Heizkosten
Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
 Der Eigengarten wird vom Bauträger mit dem Mutterboden planiert, humusiert und angesät
 Die Terrasse wird mittels Rollierung übergeben (ohne Unterbeton und ohne Terrassenbelag)
Ortswasser
Öffentlicher Kanal
Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

Fliesen und die dazugehörigen Abdichtungsarbeiten
Bodenbeläge
• Innentüren
Sanitärinstallation (die Rohinstallation ist im Kaufpreis enthalten)
Terrassenbelag und Unterbeton
 Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser, Verkehrsflächenbeitrag und die dazugehörigen Aufschließungsarbeiten. Diese betragen ca. € 16.000,-/Einheit und sind nach Erhalt der Rechnung an den Bauträger zu entrichten.
• Carport: dieses kostet zusätzlich € 4.500,- und ist ein Muss zu nehmen.
Gartenhütte
Sonstiges:
Der Baubeginn ist für Jänner 2026 geplant
Die Fertigstellung ist für Sommer 2026 geplant
Der Eingangsbereich und die Carports werden in Beton ausgeführt
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten
Schlüsselfertig:

Die zusätzlichen Kosten für die schlüsselfertige Ausführung betragen: € 27.000,- inkl. Ust.

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet zusätzlich:

- Terrasse: Estrichplatten in Splitt verlegt
- Bodenlegerarbeiten: Fertigklebeparkett Eiche 2 Stab inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste).
- Fliesenlegerarbeiten:
- Bodenfliesen: Feinsteinzeug, Format: 60/30 inkl. Sockelfliesen, Höhe ca. 7cm aus Bodenmaterial. Der obere Abschluss der Sockelfliesen und Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.
- Wandfliesen: Steingut, Format: 60/30 cm, Farbe Weiß matt. Die Wände im Bad und WC werden zum Teil auf eine Höhe von ca. 1,20 m verfliest. Teilweise werden Wände nicht verfliest. Im Bereich der Dusche wird auf eine Höhe von ca. 2,10 m gefliest. Siehe Skizze. Der obere Abschluss der Wandfliesen erfolgt mit einer Acryl-Fuge.
- Stiege: Die Trittstufe der Stiege wird mit dem gleichen Parkettboden belegt. Die Setzstufe wird weiß gestrichen.
- Innentüren: Dana Standardtüre weiß mit Holzumfassungszarge
- Sanitär Bad: Laufen Pro Waschtisch, 60 cm breit mit Grohe oder Hansa Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- Hansatwist Armatur inkl. Duschhalterung und Hansa Basicjet Handdusche
- Dusche mit Fliese und Rinne im Gefälle ca. 100 x 100 cm mit Glaswand (Walk in Dusche, ohne Türe)
- Sanitär WC EG und OG: Laufen Pro Handwaschbecken mit Grohe oder Hansa

Armatur bzw. gleichwertiges, mit Kalt- und Warmwasseranschluss

• Hänge WC Tiefspüler Laufen Pro mit Geberit Drückerplatte

Die Anschlusskosten, das Carport und die Gartenhütte sind auch bei der schlüsselfertigen Ausführung nicht enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.