The Oasis! Wunderschönes Eckreihenhaus in Ödt, nahe dem Badesee: 5 Zimmer, Terrasse, Eigengarten, belagsfertig.

Objektnummer: 5072/356

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ödtfeldstraße 7
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,05 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	241,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14

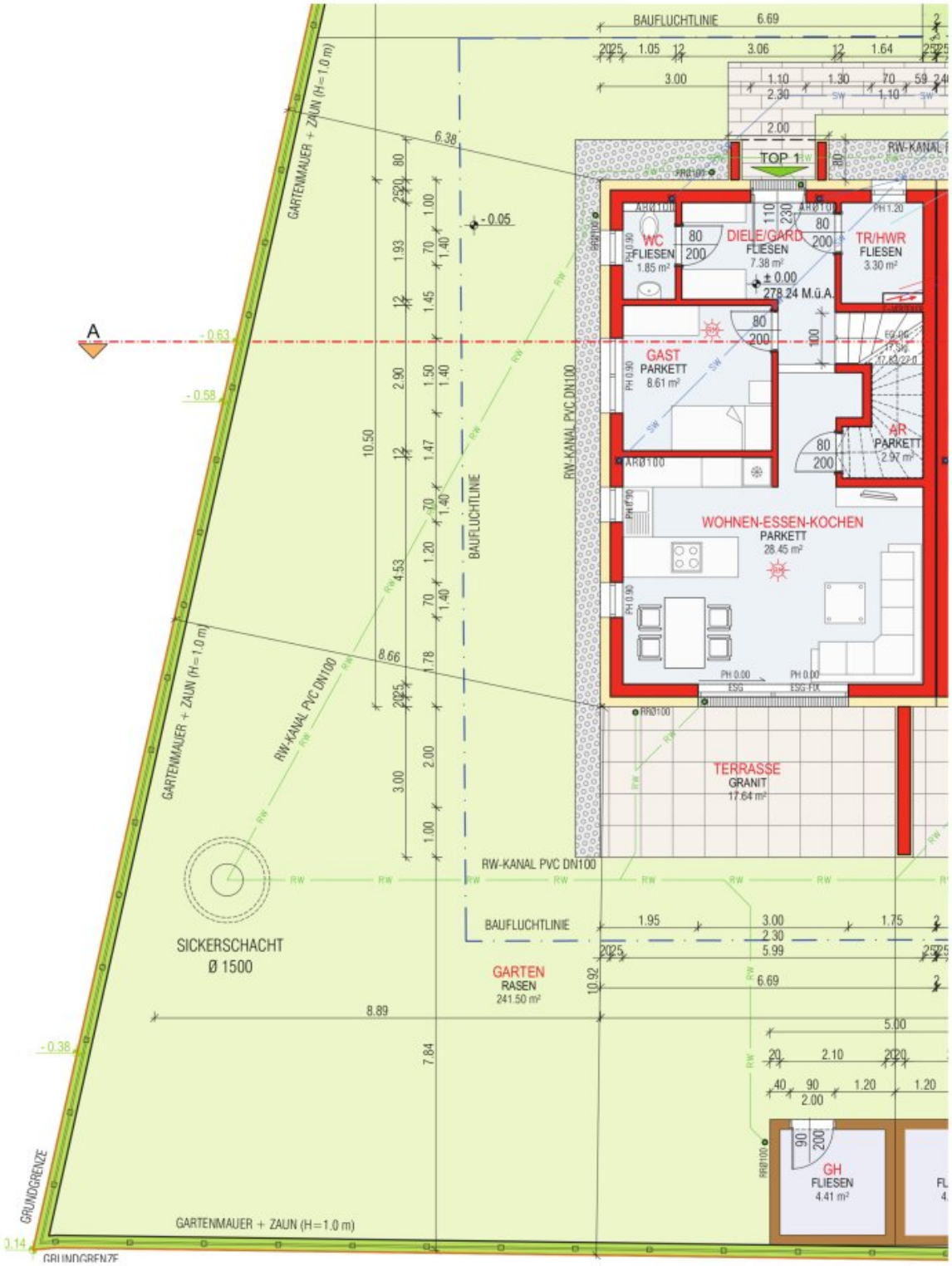
EM
CONSTRUCTIONS

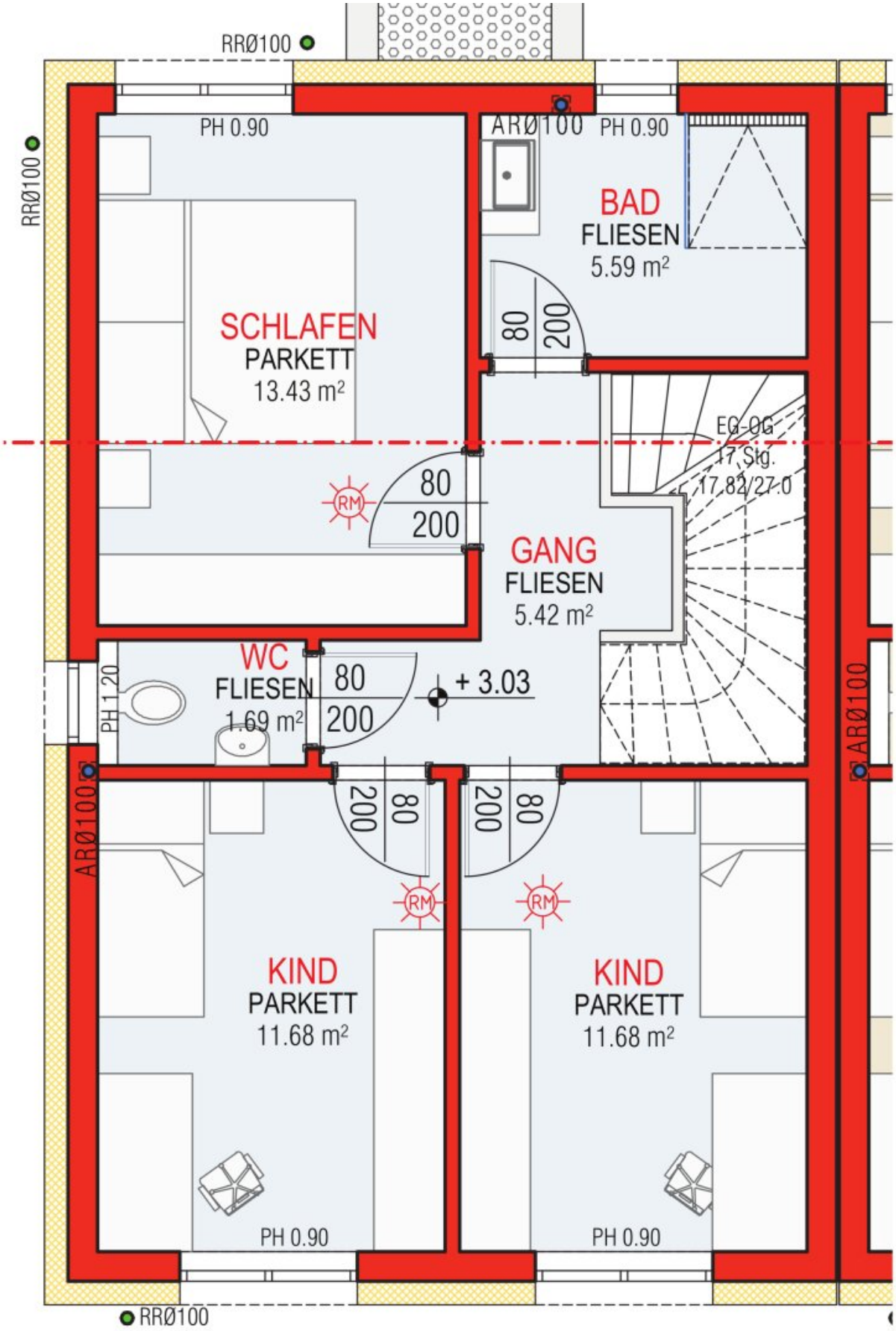
EM
CONSTRUCTIONS

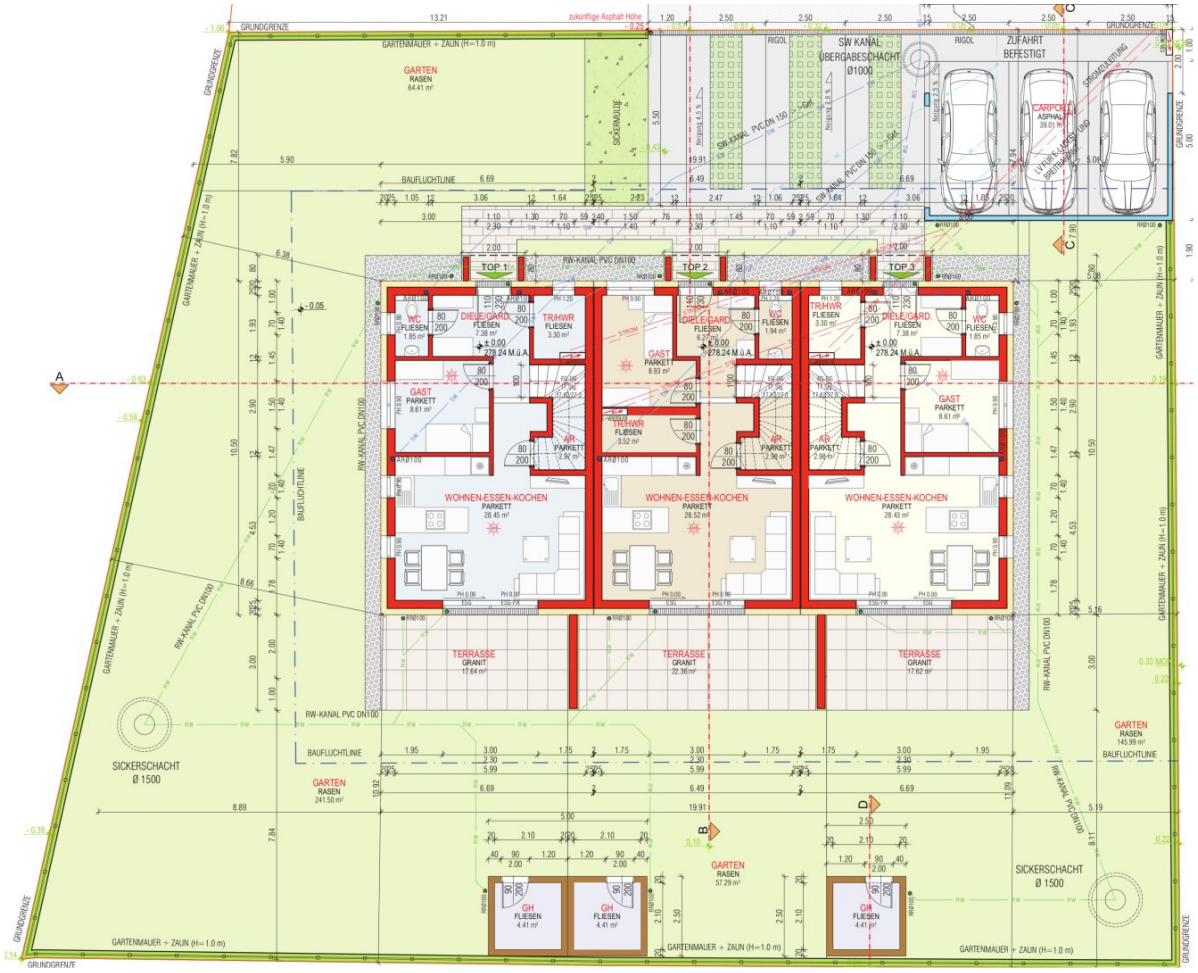
EM
CONSTRUCTIONS

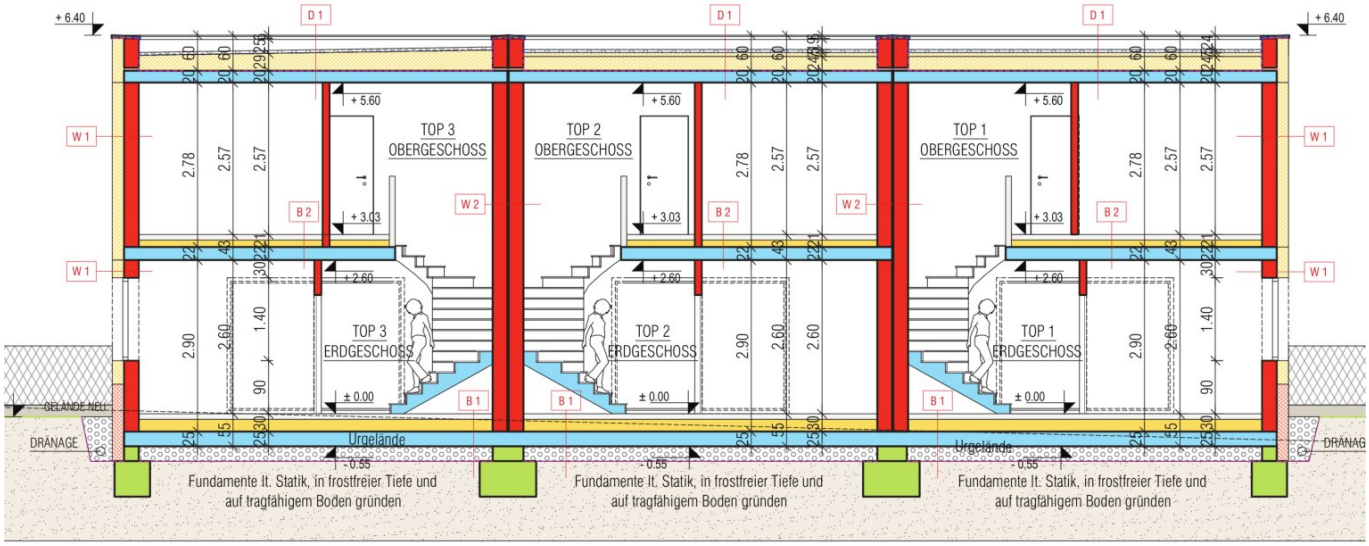
EM
CONSTRUCTIONS

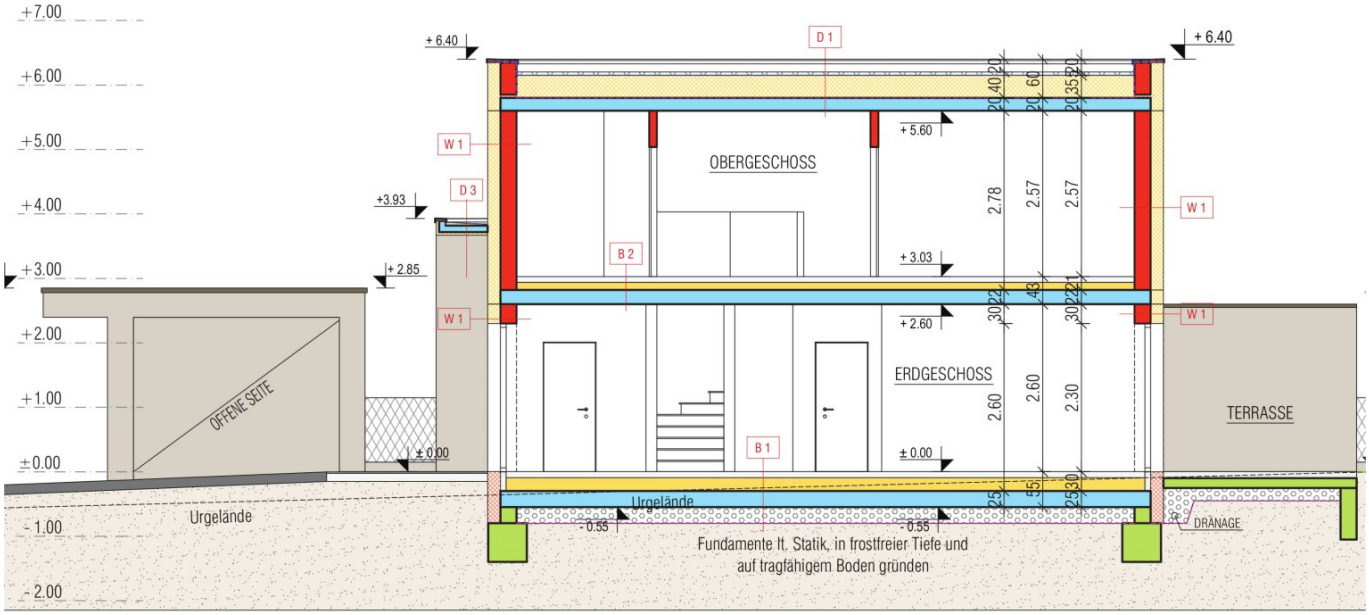
EM
CONSTRUCTIONS


BAUFLUCHTLINIE
TOP 1
WC
FLIESEN
1.85 m²
DIELE/GARD.
FLIESEN
7.38 m²
± 0.00
278.24 M.ü.A.
TR/HWR
FLIESEN
3.30 m²
GAST
PARKETT
8.61 m²
AR
PARKETT
2.97 m²
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN
PARKETT
28.45 m²
TERRASSE
GRANIT
17.64 m²
RW-KANAL PVC DN100
GARTENMAUER + ZAUN (H=1.0 m)
SICKERSCHACHT
Ø 1500
GARTEN
RASEN
241.50 m²
GH
FLIESEN
4.41 m²
GRUNDGRENZE
A


RRØ100
RRØ100
PH 0.90
ARØ100
PH 0.90
BAD
FLIESEN
5.59 m²
80
200
SCHLAFEN
PARKETT
13.43 m²
EG-OG
17 Stg.
17.82/27.0
RM
80
200
GANG
FLIESEN
5.42 m²
WC
FLIESEN
1.69 m²
80
200
+ 3.03
PH 1.20
ARØ100
ARØ100
200
80
200
80
RM
RM
KIND
PARKETT
11.68 m²
KIND
PARKETT
11.68 m²
PH 0.90
PH 0.90
RRØ100


GRUNDGRENZE
GARTENMAUER + ZAUN (H=1.0 m)
GARTEN
RASEN
64.41 m²
zukünftige Asphalt Höhe
SW KANAL
ÜBERGABESCHACHT
Ø1000
RIGOL
ZUFAHRT
BEFESTIGT
CARPORT
ASPHALT
39.01 m²
SICKERMULDE
BAUFLUCHTLINIE
RW-KANAL PVC DN100
TOP 1
TOP 2
TOP 3
WC
FLIESEN
1.85 m²
DIELE/GARD.
FLIESEN
7.38 m²
TR/HWR
FLIESEN
3.30 m²
GAST
PARKETT
8.61 m²
AR
PARKETT
2.97 m²
WOHNEN-ESSEN-KOCHEN
PARKETT
28.45 m²
TERRASSE
GRANIT
17.64 m²
GARTEN
RASEN
241.50 m²
GARTEN
RASEN
57.29 m²
GH
FLIESEN
4.41 m²
SICKERSCHACHT
Ø 1500
A
B
C
D


+ 6.40
D 1
W 1
W 2
B 2
B 1
+ 5.60
+ 3.03
+ 2.60
± 0.00
- 0.55
TOP 3
OBERGESCHOSS
TOP 2
OBERGESCHOSS
TOP 1
OBERGESCHOSS
TOP 3
ERDGESCHOSS
TOP 2
ERDGESCHOSS
TOP 1
ERDGESCHOSS
GELÄNDE NEU
DRÄNAGE
Urgelände
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und
auf tragfähigem Boden gründen


+7.00
+6.00
+5.00
+4.00
+3.00
+2.00
+1.00
±0.00
- 1.00
- 2.00
+ 6.40
+ 6.40
D 1
W 1
D 3
+3.93
+ 2.85
B 2
W 1
OBERGESCHOSS
+ 5.60
+ 3.03
+ 2.60
ERDGESCHOSS
± 0.00
± 0.00
W 1
W 1
TERRASSE
OFFENE SEITE
B 1
Urgelände
Urgelände
- 0.55
- 0.55
DRÄNAGE
Fundamente lt. Statik, in frostfreier Tiefe und
auf tragfähigem Boden gründen
2.78
2.57
2.57
2.60
2.60
2.30

Weg
N
2174/9
2175/7
.1923
.1922
2174/11
.1921
2175/1
2174/10
SW KANAL
BESTAND
Ø1000
BEZUGSPUNKT SW KANAL SCHACHT OK
.1927
2174/14
SW KANAL
ÜBERGABESCHACHT
Ø1000
CAPPORT
±0.00
2172/18
.1928
2174/6
TOP 3
±0.00
TOP 2
±0.00
TOP 1
±0.00
2176/1
2174/15
SICKERSCHACHT
Ø 1500
2174/4
.1912
GH
GH
GH
.1911
2177/1
Fl.=971m²
2174/5
2174/3
SICKERSCHACHT
Ø 1500
.1909
2174/2

Objektbeschreibung

Dieses moderne Eckreihenhaus 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. Weiters befindet sich Ihr neues Haus in einer Sackgasse.

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-/ Schlafbereich und im Bad
- Beim WC im EG und OG kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Helle Räume und große Fensterflächen im Wohnbereich
- Großer 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.