

Ihr Traumhaus nahe Geinberg: Erstbezug mit Garten und Carport für nur € 384.000,--



Objektnummer: 2006

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geinberger Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4950 Altheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	126,00 m ²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	384.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.254,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denis Omic

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei





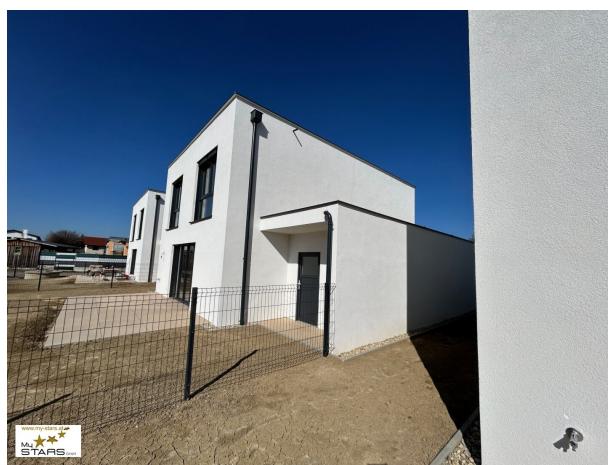




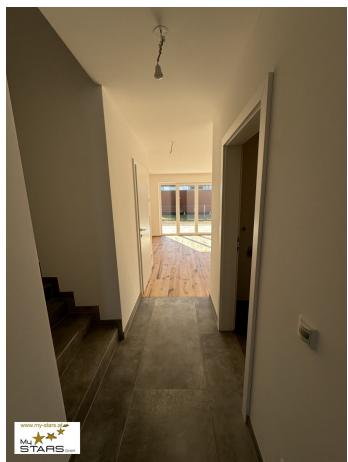
www.my-stars.at
My STARS GmbH

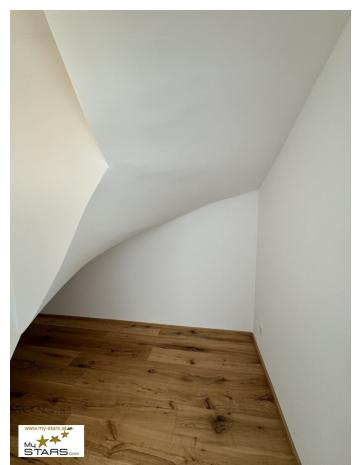


www.my-stars.at
My STARS GmbH









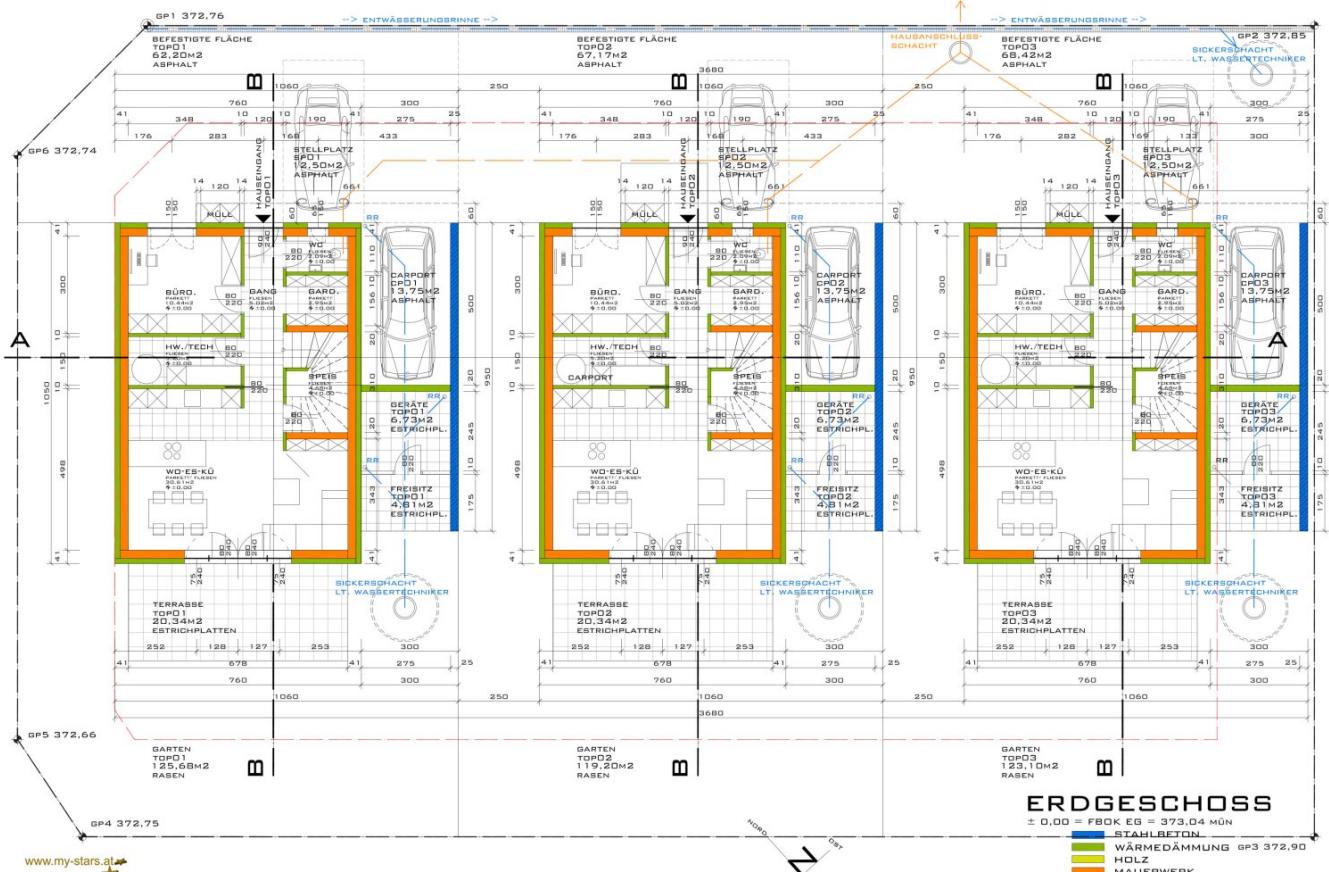


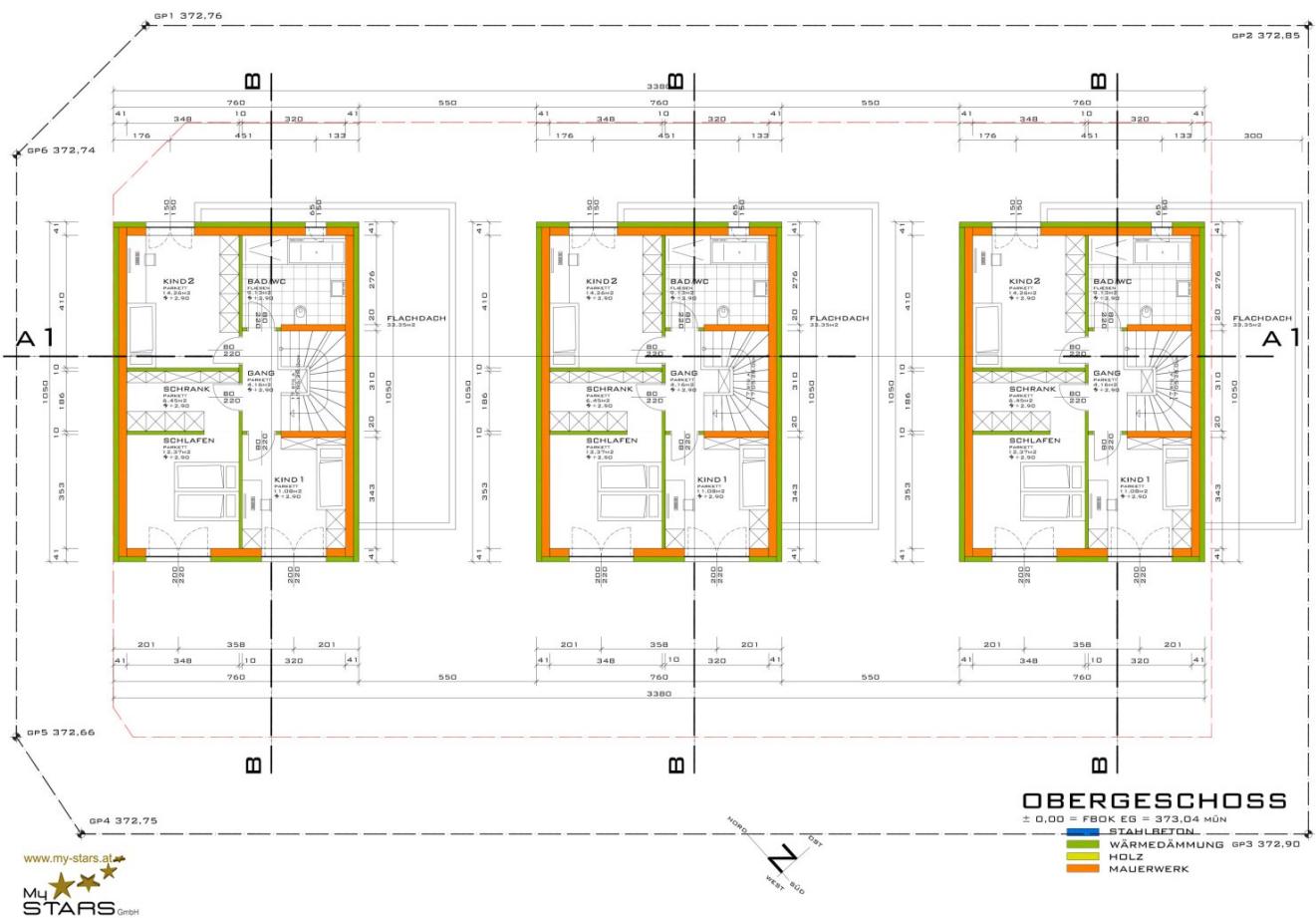


I









BODENAUFBAUTEN

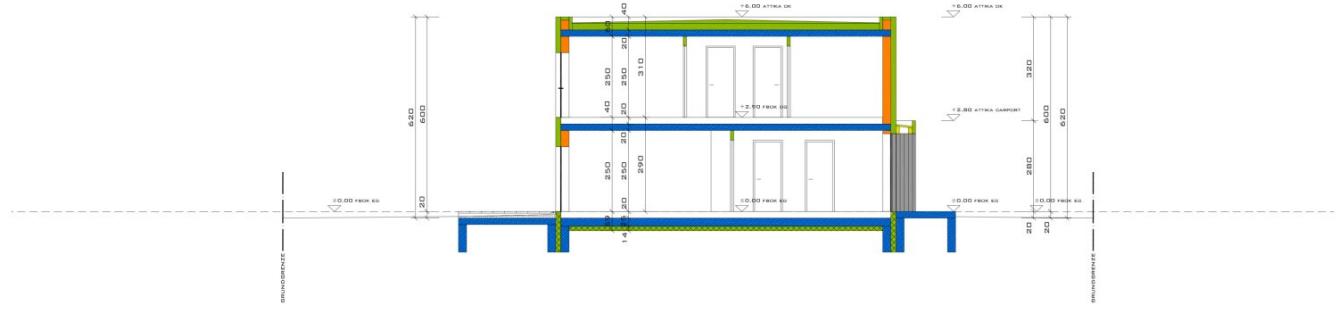
- (1) 1.5CM FUSSEBODENEGLAD FLIESEN/PARKETT
NETZTECHNIK
PE-FOIL
WÄRMEISCHÜTTUNG
BIT, ABDICHTUNG BB, AUF ST. FEUCHTE
25.CM DRAHTEINLAGEPLATTE
14.CM WÄRMEDÄMMUNG
- (2) 5CM FUSSEBODENEGLAD FLIESEN/PARKETT
NETZTECHNIK
PE-FOILE
VIERKANTDÄMMPLATTE
9.CM KIRS, GERICHT
23.CM DRAHTEINLAGEPLATTE
SPACHTELUNG, GESTRICHEN
- (3) 8.CM ASPHALT AC1 6 DECK
HEISSGEGECKT
40CM FROSTKOFER XXD:63MM

WANDAUFBAUTEN

- (4) 1.5CM AUBER-HPUTZ
2.5CM HÖHLEINWÄRMEDÄMMPLATTEN
2.5CM HÖCHLOCHZIEGELEI
1.5CM INNENPUTZ

DACHAUFBAUTEN

- (5) 5.CM HIRSCHPUTZ 15 GRAU, BEWAASHEN
1.5CM EPS GEFÄLLEWÄRMEÄHMUNG
16.CM DÄMMSPERME SELBSTKLEBEND
1.5CM SPACKEN IM GEFALE 3%
- (6) 5.CM HIRSCHPUTZ 15 GRAU, BEWAASHEN
2.4CM EPS GEFÄLLEWÄRMEÄHMUNG
1.4CM DÄMMSPERME SELBSTKLEBEND
1.5CM SPACKEN IM GEFALE 3%



SCHNITT AA

± 0,00 = FBOK EG = 373,04 MÜN

- █ STAHLBETON
- █ WÄRME DÄMMUNG
- █ HOLZ
- █ MAUERWERK

BODENAUFBAUTEN

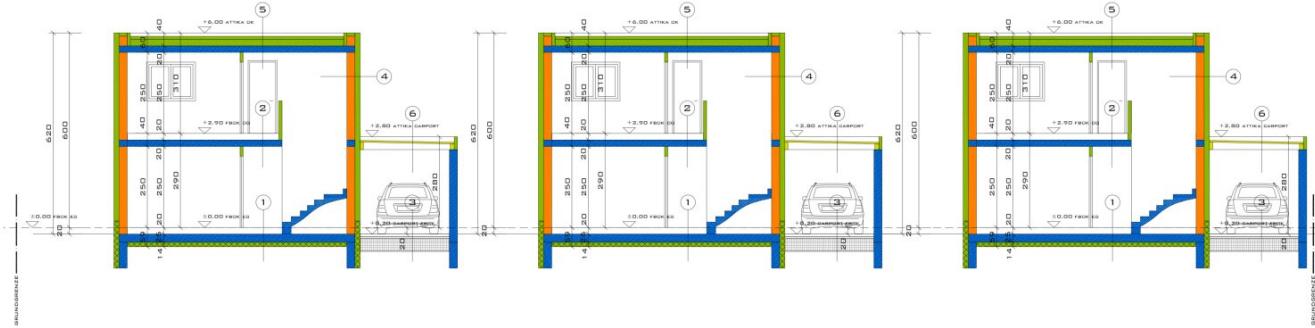
- (1) 1.5CM FUSSEBODENEGLAD FLIESEN/PARKETT
NETZTECHNIK
PE-FOIL
WÄRMEISCHUTZDÜNGUNG
BIT, ABRICHTUNG BB, AUF ST. FEUCHTE
25.CM DRAHMEDÄMMPLATTE
14.CM WÄRMEDÄMMKUSS
- (2) 5CM FUSSEBODENEGLAD FLIESEN/PARKETT
NETZTECHNIK
PE-FOILE
VIERSEITIG DÄMMPLATTE
KIR, GERICHT
25.CM DRAHMEDÄMMPLATTE
SPACHTELUNG, GESTRICHEN
- (3) 8.CM ASPHALT AC1 6 DECK
HOLZDECK
40CM FROSTKOFER XXD:63MM

WANDAUFBAUTEN

- (4) 1.5CM AUBER-HRUTTE
2.5CM HÖHLOCHDÄMMPLATTEN
HOCHLOCHDÄMMZIEGEL
3.5CM INNENPUTZ
1.5CM INNENPUTZ

DACHAUFBAUTEN

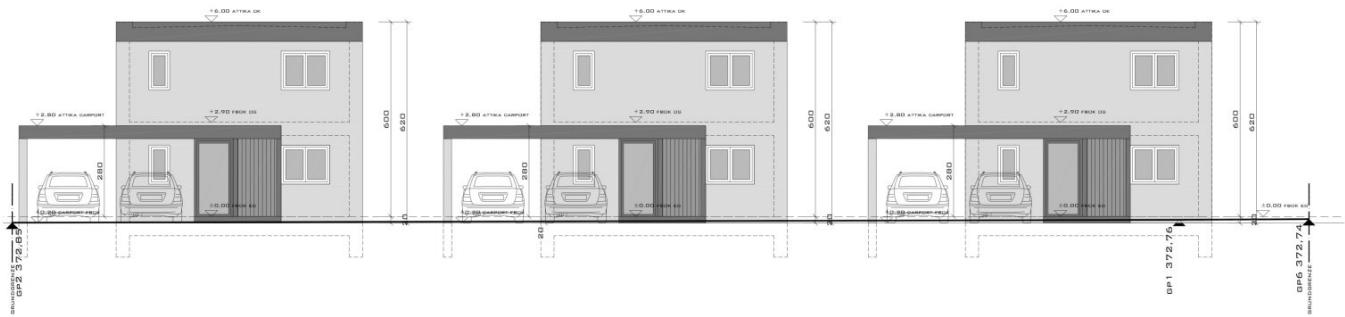
- (5) 5.CM KIESCHUTZLUND 15 GRAU, SEKASCHEN
2.12CM EPS GEFÄLLEWÄRMEÄHMUNG
1.5CM DÄMMSPERME SELBSTKLEBEND
16.CM DÄMMSPERME SELBSTKLEBEND
1.SCH. INNENPUTZ
- (6) 5.CM KIESCHUTZLUND 15 GRAU, SEKASCHEN
2.4CM EPS GEFÄLLEWÄRMEÄHMUNG
1.4CM DÄMMSPERME SELBSTKLEBEND
SPANNEN IM GEFALE 3%



SCHNITT BB

$\pm 0,00 = FBOK EG = 373,04 \text{ MÜN}$

- STAHLBETON
- WÄRMÉDÄMMUNG
- HOLZ
- MAUERWERK



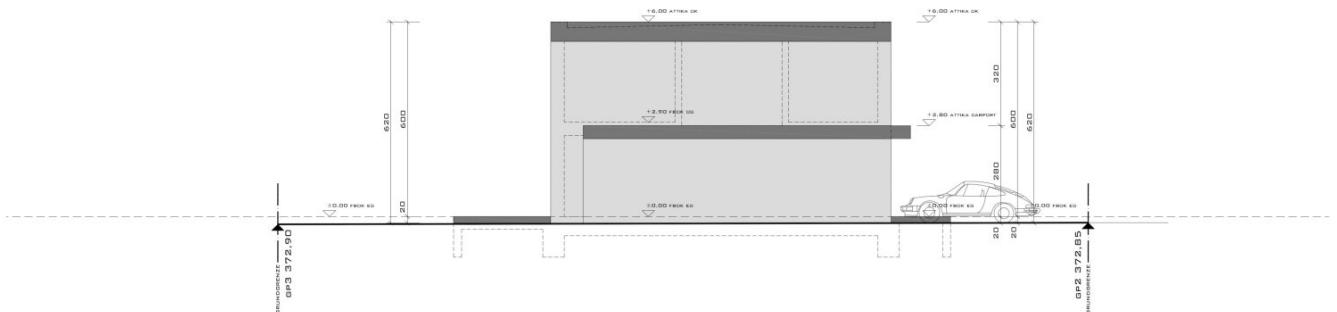
ANSICHT NORDOST

± 0,00 = FBOK EG = 373,04 MÜN

STAHLBETON
WÄRME DÄMMUNG

**WARMEDAMMUNG
HOLZ**

MAUERWERK



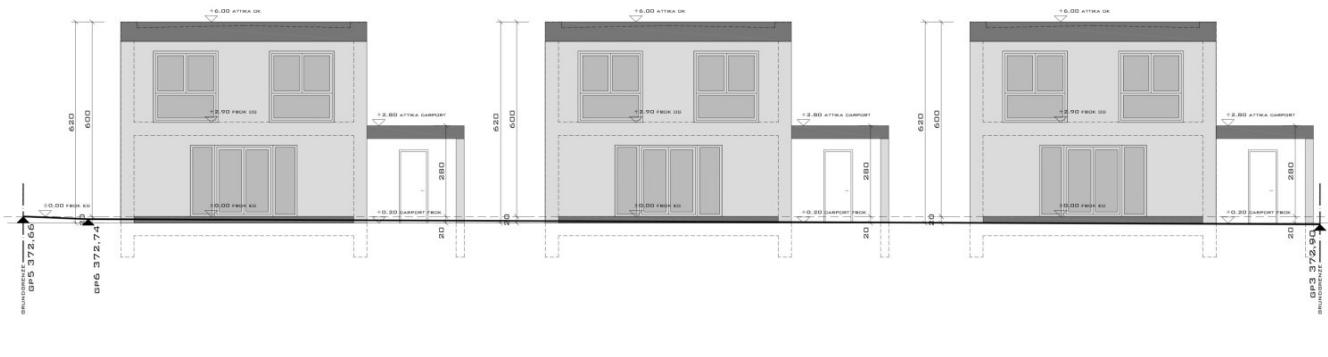
ANSICHT SÜDOST

± 0,00 = FBOK EG = 373,04 MÜN

STAHLBETON
WÄRME DÄMMUNG

**WARMEDAMMUNG
HOLZ**

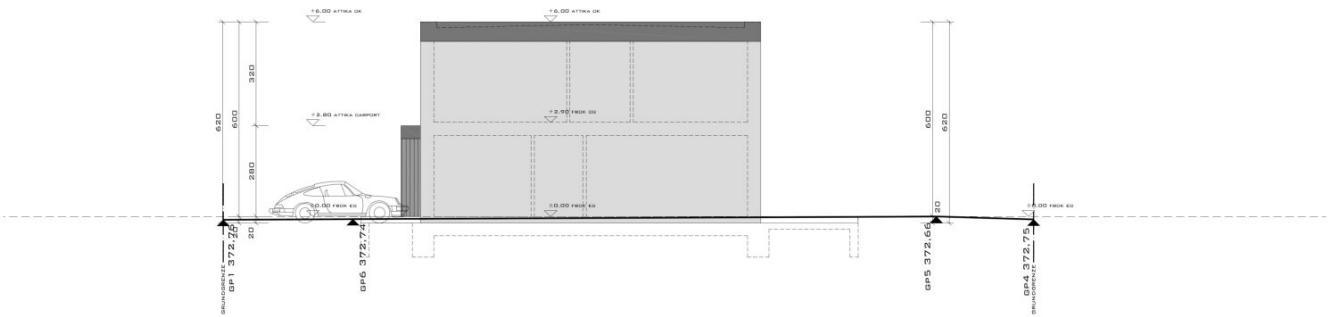
MAUERWERK



ANSICHT SÜDWEST

$\pm 0,00 = \text{FBOK EG} = 373,04 \text{ MMN}$

- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- BETON
- MAUERWERK



ANSICHT NORDWEST

± 0,00 = FBOK EG = 373,04 mDN

- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- Faserplatte
- MAUERWERK

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Geinberg nahe Altheim, Oberösterreich! Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen Platz zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird. Bei einem Kaufpreis von 384.000,00 € erwartet Sie ein hochwertiges Erstbezug-Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 118 m², das Raum für Ihre individuellen Wohnwünsche bietet.

Mit insgesamt 5 lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien, Paare oder auch für Singles, die viel Platz und eine angenehme Atmosphäre schätzen. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnräume verwirklichen und sich eine Oase der Ruhe schaffen.

Die Ausstattung mit weißen Kunex-Türen, Villeroy & Boch WC's, elektrische Raffstores an der Südseite, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelungen, eigenem Hausbrunnen für die 3 Neubauhäuser lassen keine Wünsche offen: Genießen Sie die Vorteile von Fliesen und Landhausdielen-Parkettböden, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Winterabenden, während das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Ausblick ins Grüne, der Ihnen täglich die Möglichkeit gibt, die Natur zu genießen und sich vom Stress des Alltags zu erholen. Ob beim Frühstück auf der Terrasse oder beim Grillabend im Garten – hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Zusätzlich verfügen Sie über praktische Annehmlichkeiten wie zwei WCs, eine Solar-/PV-Vorbereitung und EDV-Leerverrohrung für Ihre technischen Bedürfnisse sowie einen Carport mit Starkstromanschluß und Wasserhahn, der Ihr Fahrzeug wettergeschützt unterbringt.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt: Sie finden sich in einer ruhigen, aber dennoch verkehrsgünstigen Umgebung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe gegeben, sodass Sie sowohl die umliegenden Städte als auch die Natur problemlos erreichen können.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Haus in Geinberg ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Lebensqualität steigern können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Innenbesichtigung mit 360° Tour anbei...

Haus 1: KP € 384.000,--

Haus 2: KP € 387.000,--

Haus 3: KP € 389.500,--

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap