

**Moderne Architektur - Großzügig geplantes
Einfamilienhaus mit Garage - Wohndidylle für Generationen**



Objektnummer: 1689/3145809
Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	635.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



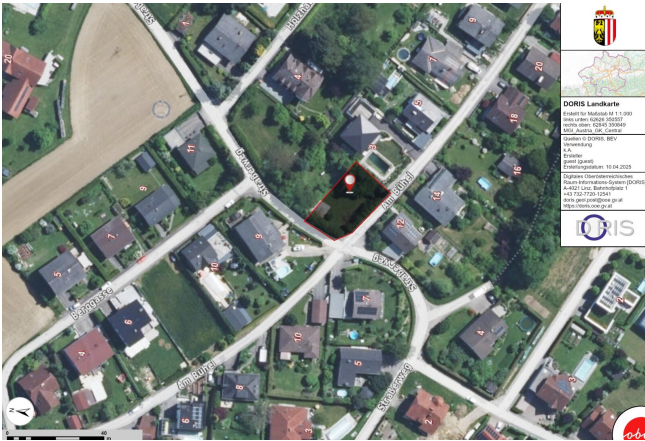
Gabi Strobl

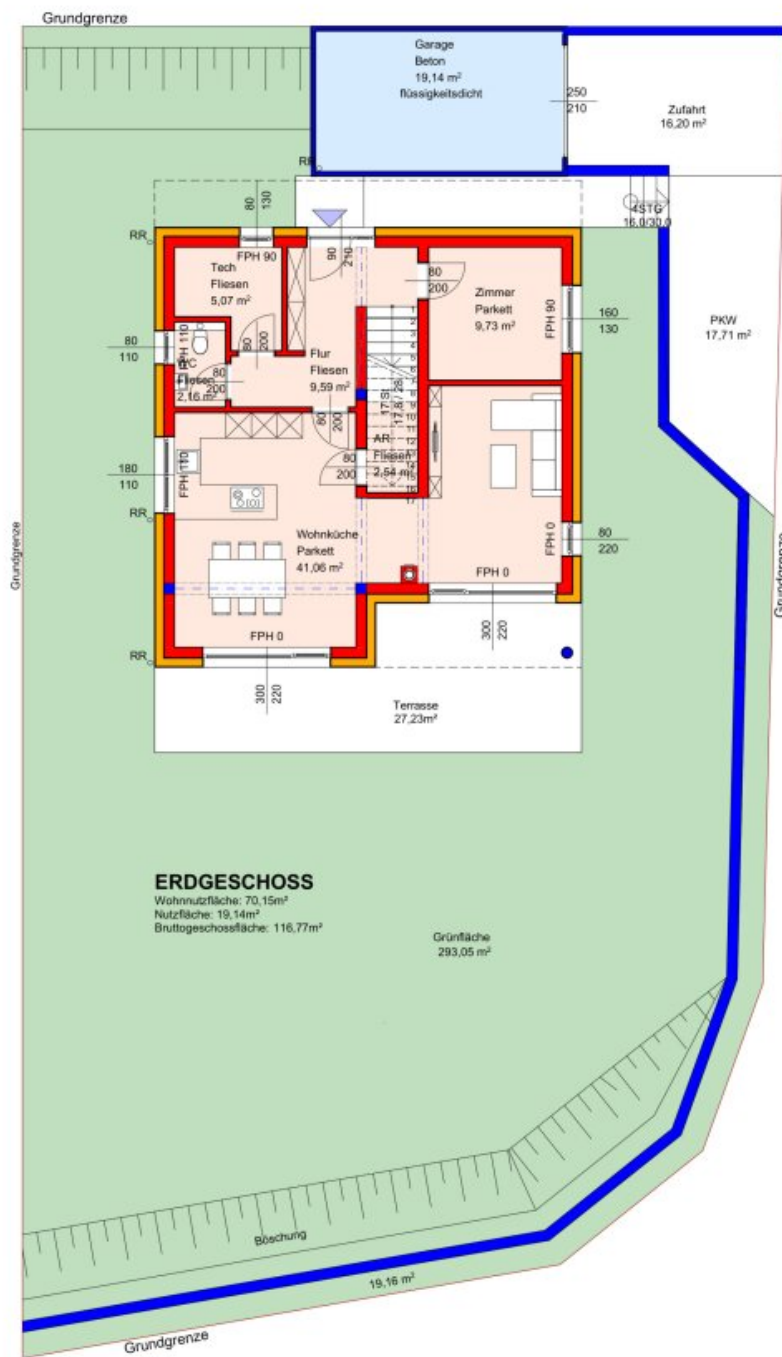
LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1
4492 Hofkirchen im Traunkreis

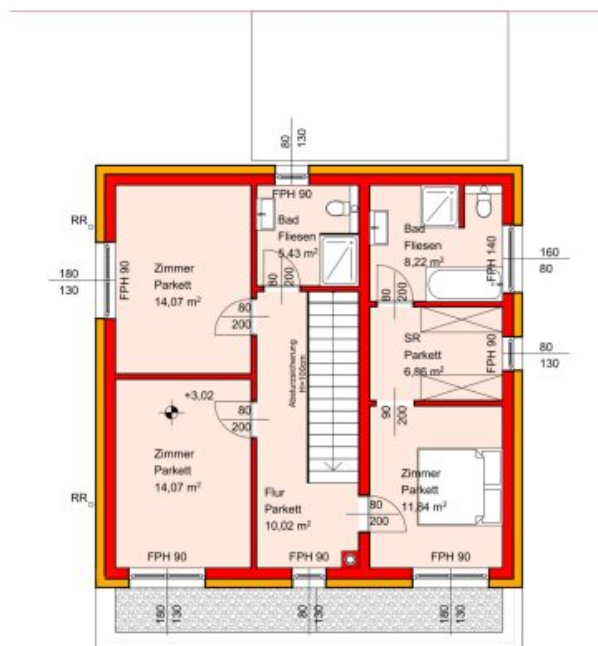
T +43 650 22 37 076
H +43 650 2237076

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 70,51 m²
Bruttogeschossfläche: 99,00 m²

Objektbeschreibung

Neubauplanung - Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage. **Wir machen es zu Ihrem Zuhause!**

Großzügig und komfortabel Wohnen auf ca. **141 m² Wohnfläche**, **Sonnenuntergänge auf der Terrasse** genießen und das Auto bequem in der **Garage** geparkt. Das eigene Gemüse im Garten anbauen oder gemütlich am Pool chillen. Auf dem **Grundstück mit 511 m²** stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Bei der Planung wurde großer Wert auf die sonnige Ausrichtung des Gebäudes und individuelle Wohnbedürfnisse gelegt um alle Vorzüge des eigenen Hauses zu gewährleisten! Mit ausreichend Platz für Ihren persönlichen Freiraum, praktischen Stauraum und moderner Wohnraumplanung wird auf dem Grundstück ein neues Zuhause für Jung und Alt geschaffen. Der Wohn- Koch- Essbereich ermöglicht eine perfekte Balance zwischen Trennung und Verbindung der Bereiche. Ein **Kaminanschluss** bietet v.a. in der Übergangszeit eine wohlige Alternative zur Wärmepumpe. Sie können den Morgen mit **2 Bäder im Obergeschoß** staufrei starten und bei Bedarf im **Homeoffice** ungestört arbeiten.

Wir bauen mit gewohnt hohem Standard. Das EFH wird in **Massivbauweise** und unter Berücksichtigung der aktuellen **Fördermöglichkeiten des Landes OÖ** errichtet. Durch unsere **Baumeisterplanung** haben wir die Möglichkeit Ihre persönlichen Wünsche zur Ausführungen ein- bzw. umzuplanen.

Unsere Ausstattungshighlights:

- hochwertige belagsfertige Ausführung
- Grundstück mit Einfriedung an der Süd und Westseite (lt. Plan)
- Garage mit Sektionaltor
- umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Kamin für eine zusätzliche stromunabhängige Wärmequelle
- Beschattung durch elektrische Raffstore bzw. Rollläden bei Fenstern und Terrassentüren

- 2 Bäder im Obergeschoß
- Überdachter Eingangsbereich
- Vorbereitung für PV-Anlage
- großzügiger Garten mit Süd und Westausrichtung
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung
- zusätzlicher PKW-Abstellplatz
- auf Wunsch schlüsselfertige Ausstattung gegen Aufpreis!

Eine ausführliche Bau- & Ausstattungsbeschreibung übermitteln wir gerne per Mail.
Vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch und reservieren Ihr Wunschhaus.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap