

# **STEYREGG - PULGARN: Exklusiv, familär mit Aussicht und höchstem Wohnkomfort**



**Objektnummer: 7582/233604**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4221 Pulgarn
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	521.308,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 660 1896686

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





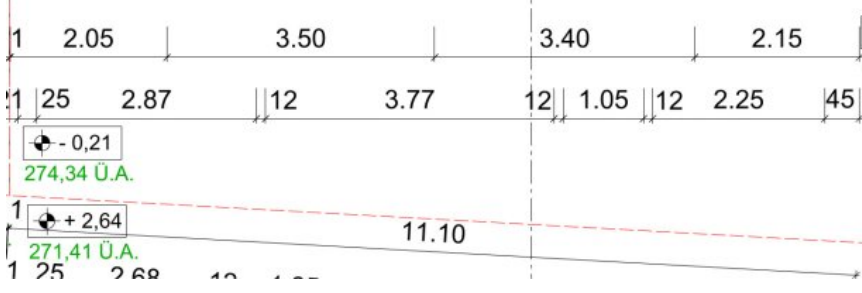
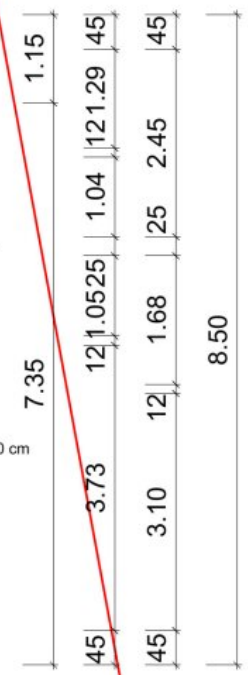
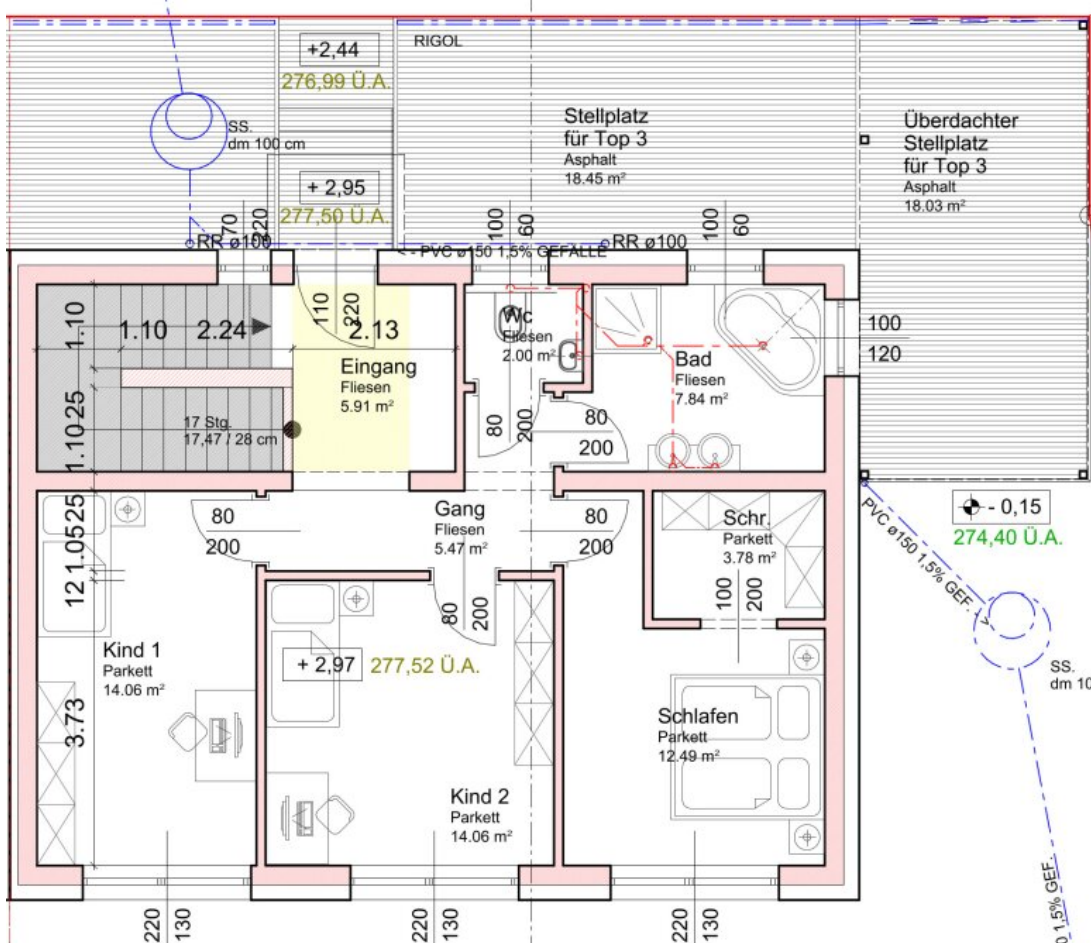
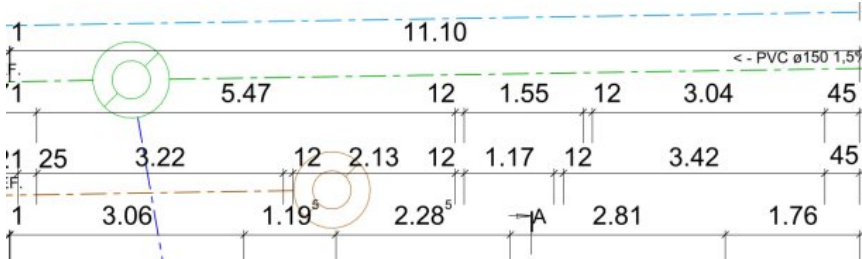












## Objektbeschreibung

Hier entsteht ein durchdacht geplantes, exklusives, qualitativ sowie optisch ansprechendes Projekt mit elf Wohneinheiten in Niedrigstenergiebauweise. Dieses umfasst zwei Doppelhaushälften drei geschossig und drei Reihenhäuser zwei geschossig und 6 XXL - Doppelhäuser vier geschossig....

Die zum Verkauf stehenden Doppelhaushälften verfügen über eine Fläche von 137m<sup>2</sup> die Reihenhäuser verfügen über eine Fläche von 123 m<sup>2</sup> oder 132m<sup>2</sup> und die XXL Doppelhäuser über 156 m<sup>2</sup>

Der offene lichtdurchflutete Wohn-Essbereich fungiert als Herzstück der Immobilie. Die großflächigen Verglasungen ermöglichen einen traumhaften Fernblick. Von dort erreichen Sie die großzügige Terrassen die zum Verweilen im Freien einladen und den Wohnraum entsprechend erweitert. Zwei oder drei WC, 1 oder 2 Bäder und ein oder zwei Abstellräume komplettieren diese Ebenen.

Das Obergeschoß beinhaltet drei geräumige Schlafräume, wobei im Elternbereich ein Schrankraum integriert ist. Neben einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne steht ein weiterer Raum mit Waschmaschinenanschluss und einem weiteren WC zur Verfügung. Vor dort gelangen Sie auf einen weiteren Außenbereich

oder bei den XXL Varianten ein weiteres Studio auf der vierten Ebene.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen. auch gerne die schlüsselfertige Variante an...

Jede Einheit beinhaltet entweder einen Garagenplatz oder ein Carport sowie einen zusätzlichen PKW-Abstellplatz oder Doppelgarage bei den XXL Varianten mit mehreren Stellplätzen und zwei Terrassen auf größeren Parzellen.

Hier entsteht ein durchdacht geplantes, qualitativ sowie optisch sehr ansprechendes Projekt mit 11 Wohneinheiten in Niedrigstenergiebauweise. Dieses umfasst zwei Doppelhaushälften und drei Reihenhäuser. und weitere sechs größere Doppelhausvillen

Die zum Verkauf stehenden Doppelhaushälften verfügen über eine Fläche von 131m<sup>2</sup>. Der offene lichtdurchflutete Wohn-Essbereich fungiert als Herzstück der Immobilie. Die großflächigen Verglasungen ermöglichen einen traumhaften Fernblick. Von dort erreichen Sie



die großzügige Terrasse die zum Verweilen im Freien einlädt und den Wohnraum entsprechend erweitert. Ein WC und Abstellraum komplettieren diese Ebene.

Das Obergeschoß beinhaltet drei geräumige Schlafräume, wobei im Elternbereich ein Schrankraum integriert ist. Neben einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne steht ein weiterer Raum mit Waschmaschinenanschluss und einem weiteren WC zur Verfügung. Vor dort gelangen Sie auf einen weiteren Außenbereich.

Jede Einheit beinhaltet entweder einen Garagenplatz oder ein Carport sowie einen zusätzlichen PKW-Abstellplatz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <2.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap