

**AUSBAUHAUS vom BAUMEISTER mit  
FIXPREISGARANTIE !**



**Objektnummer: 5576/3448**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>        | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>       | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 4223 Ruhstetten        |
| <b>Wohnfläche:</b> | 122,00 m²              |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 134.440,00 €           |

## Ihr Ansprechpartner



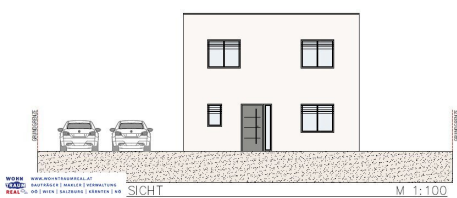
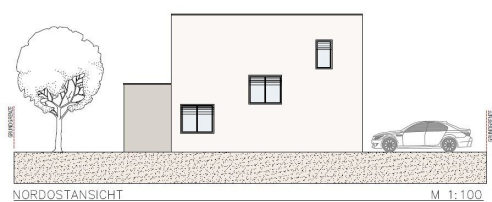
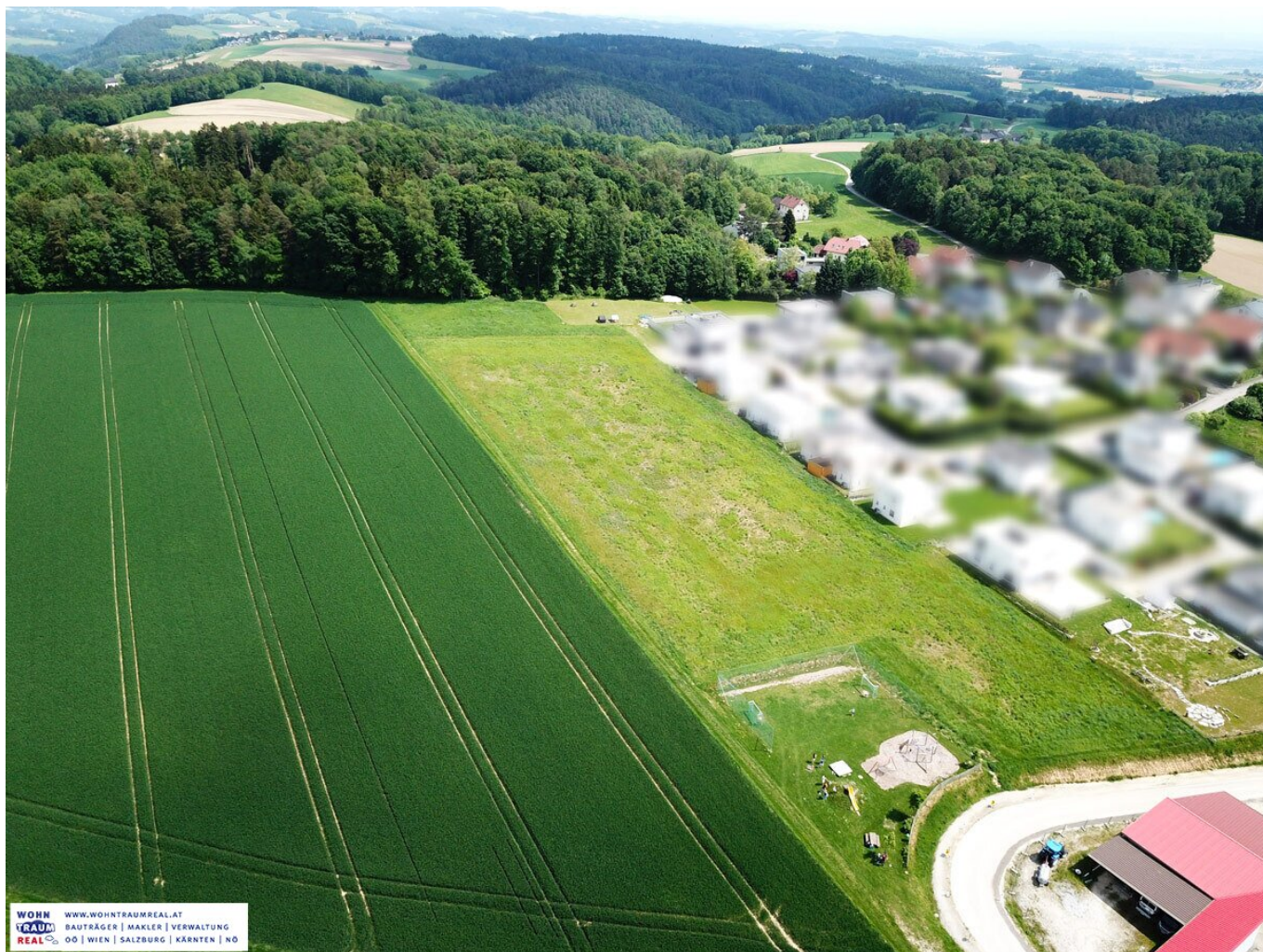
### **Jakob Hammer**

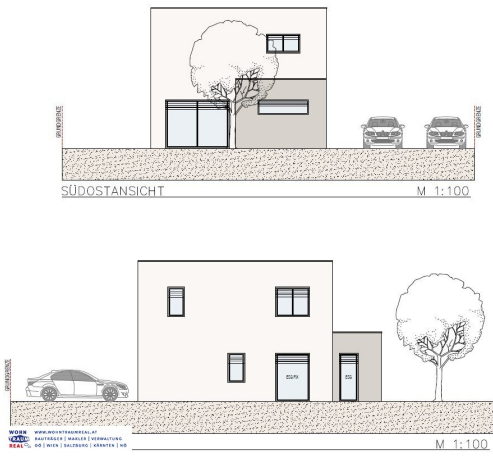
Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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





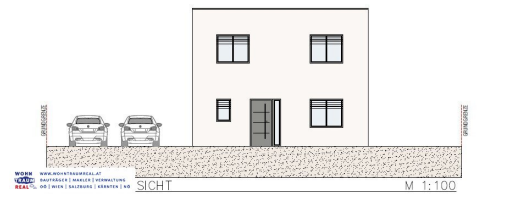
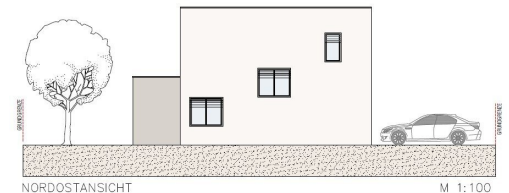




WOHN **YEAUM** REAL OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO  
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG



WOHN **YEAUM** REAL OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO  
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG



WOHN **YEAUM** REAL OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO  
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG



## Objektbeschreibung

***?? Pack's an. Dein Haus. Dein Projekt.***

**Ausbauhaus EFH – belagsfertig, erweiterbar, rohbau um € 134.440**

**1?? nur gebäude – kein grundstück enthalten**

unser angebot betrifft **ausschließlich das gebäude** – das grundstück ist **separat zu erwerben**.

**2?? selber machen, selbst entscheiden**

du willst selbst mit anpacken – oder einfach stufenweise ausbauen?

wir bieten unser einfamilienhaus in **modularen ausbaustufen** an:

?? rohbau

?? mit fenstern & türen

?? mit dach

?? mit vorbereiteter technik

?? bis hin zur belagsfertigen übergabe

alles mit **fixpreisen**, ehrlicher transparenz & **bauzeitplanung** nach deinem rhythmus.

**3?? ein grundriss, viele möglichkeiten**

die pläne dienen als **preisgrundlage** – du kannst innen alles verändern oder sogar mit eigenem plan starten.

du brauchst hilfe bei der planung?

? im rohbaupreis ist ein **einreichplan** inkludiert

? unser planungsteam unterstützt dich – **ohne architektenpflicht**

#### **4?? bauen mit verstand – ganz nach deinem stil**

? ziegelmassiv

? 122 m<sup>2</sup> wohnfläche

? flexible ausführung

? technik & gewerke nach wunsch

?? pv-vorbereitung möglich

? carport & pool optional

#### **5?? exposé anfordern = klarheit gewinnen**

Wenn du selbst anpacken willst, aber nicht bei null anfangen möchtest –

dann ist dieses Ausbauhaus vielleicht genau das Richtige.

Du bekommst ein sicheres Fundament und volle Gestaltungsfreiheit –

**mit oder ohne Plan – mit oder ohne Muskelkater.**

? Alle Detailunterlagen bekommst du im persönlichen Exposé – einfach anfragen.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap