

**Ihr Haus zum Hammerpreis! 110 m<sup>2</sup> -Schlüsselfertig mit  
Bodenplatte ab nur 2.372.- per m<sup>2</sup>!!**



**Objektnummer: 2898**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	309.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Schellerer

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels

T +43 7242-79595  
H +43 664 4119550

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



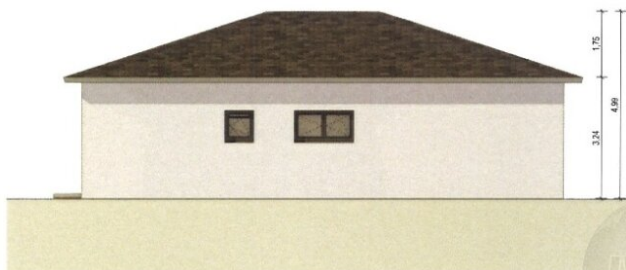








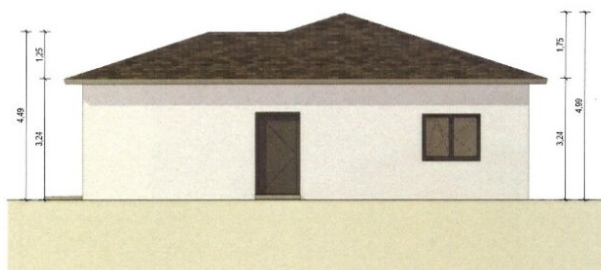
Ansicht NORD



Ansicht SÜD

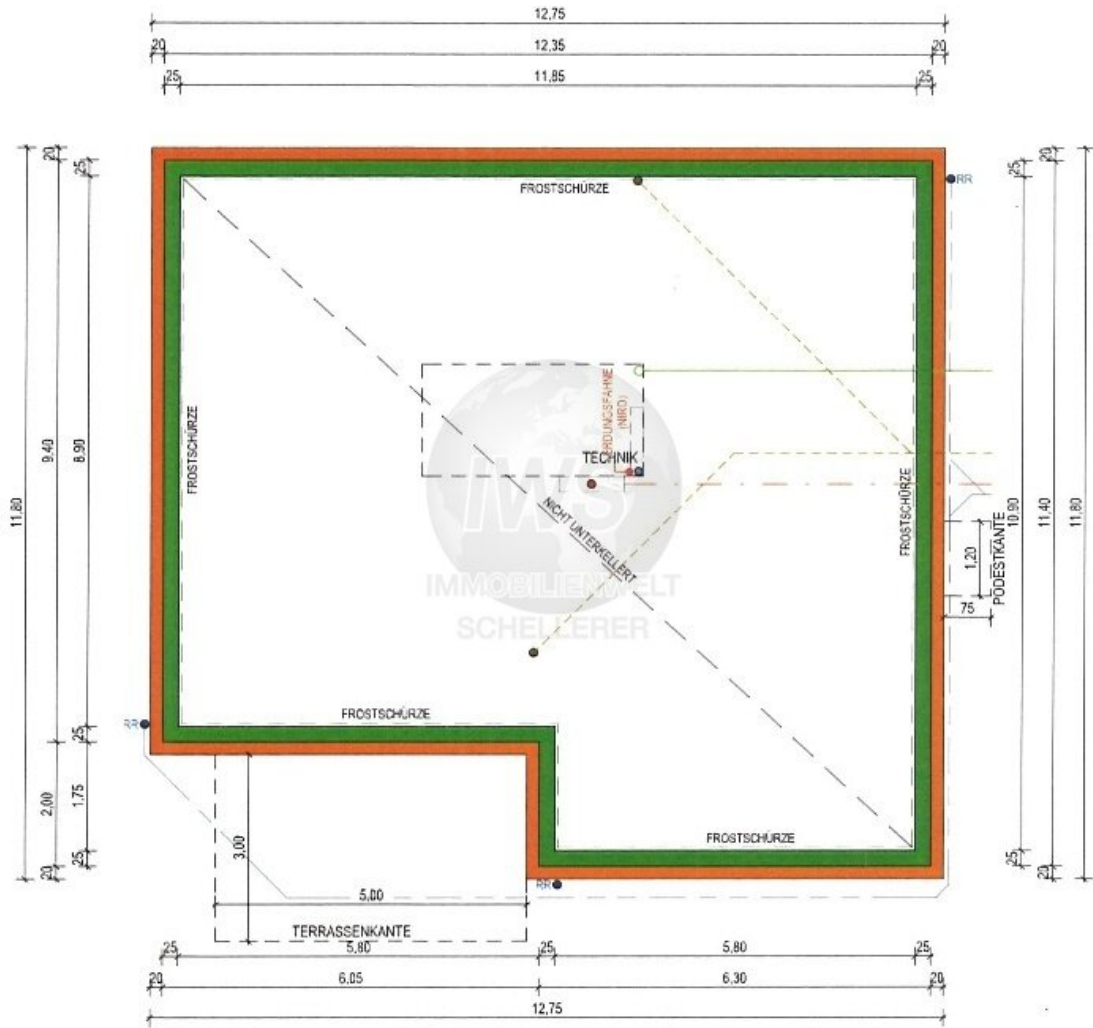


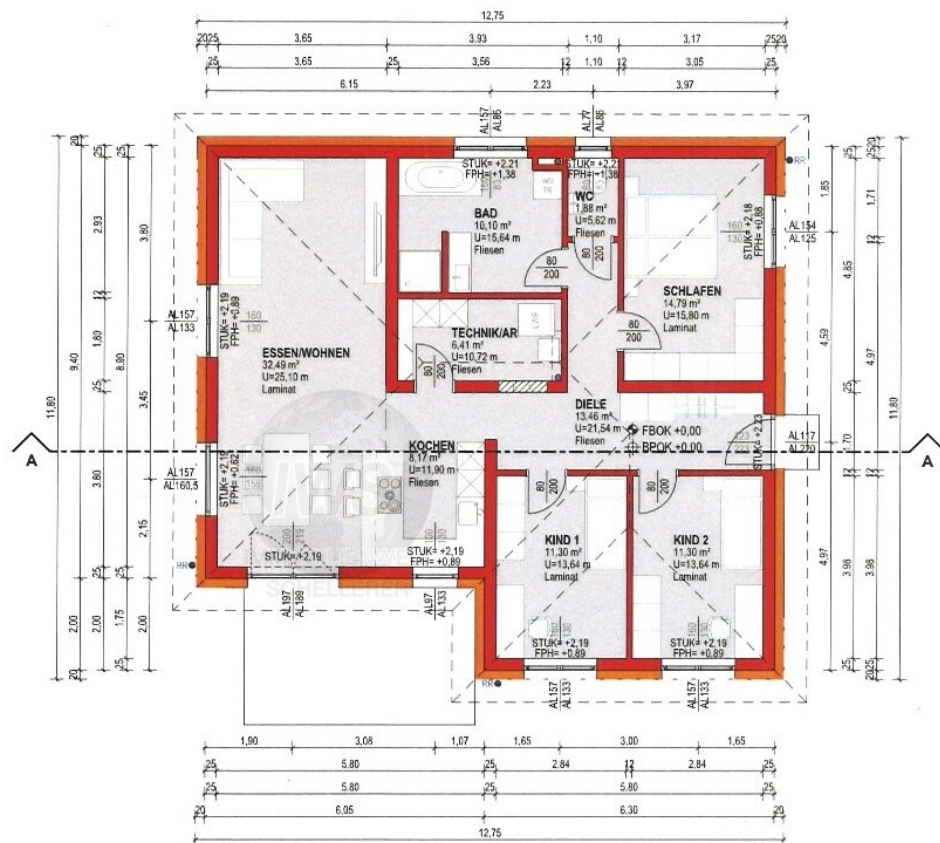
Ansicht OST



Ansicht WEST



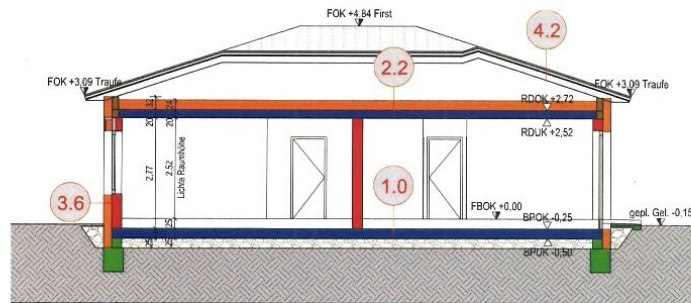




**ERDGESCHOSS Netto-Raumfläche 109,90m²**



## Schnitt A-A



FUNDAMENTPLATTE U-Wert 0.24 W/m²K 1.0	
Isolierbetoniertes Geschoss, R 90	
Bodenbelag	15 mm
Estrich	70 mm
Polyethylen-Folie	
Polystyrol-Hartschaum EPS W20	30 mm
Thermo Ausgleichsschüttung (zerm.gebunden)	135 mm
Feuchtigkeitsabdichtung	
Fundamentplatte Stahlbeton lt. Statik	250 mm
Folie	
Feinplanie	
Rollierung	
<b>Gesamt 500 mm</b>	

DECKE U-Wert 0.15 W/m²K 2.2	
Zu unbeschichtetem Dachraum, R 90	
Dämmzellose	240 mm
Elementdecke Beton lt. Statik	200 mm
Spachtelung/Maleranstrich	
<b>Gesamt 560 mm</b>	

AUSSENWAND U-Wert 0.16 W/m²K 3.6	
HL 2 25-20 WDVS, REI 90, Dämmung E	
Edelputz	2 mm
Spachtelung (Netz)	
Polystyrol Hartschaum EPS-F	200 mm
Hochlochziegel-Plan 25	250 mm
Innenputz	15 mm
<b>Gesamt 467 mm</b>	

STEILDACH kalt - Betonstein 4.2	
Spitzseden / Garage / Carport, Brandfl.	
Dachdeckung (Betondachstein)	20 mm
Dachlattung	30 mm
Konterlattung	50 mm
Unterspannbahn (diff. off.)	
Voltschalung	24 mm
Sparrn lt. Statik	160 mm
<b>Gesamt 284 mm</b>	

## Objektbeschreibung

Zum Haus gibt es noch kein Grundstück!

Raumaufteilung siehe Pläne im Anhang!

Walmdach optional gegen Aufpreis

Sie können das Haus auch nur Belagsfertig kaufen!

### **AUSSTATTUNG BEZUGSFERTIG – ohne Bauherren-Mithilfe**

– Einreichplanung, Baubeschreibung, Bauansuchen, Energieausweise,  
fixer Ausführungsplan, Baustelleneinrichtung inkl. WC

– Fundament 70/40, Bodenplatte, PVC-Kanal unter Bodenplatte  
(ohne Erdarbeiten & Schotter)

– WALLMENT-Ziegelfertigteilewände 25 cm + Vollwärmeschutz 20 cm

Innenwände: WALLMENT-Ziegelfertigteilewände 25 und 12 cm

– Stemm- und Verschleißarbeiten (WALLMENT-Fräsungen)

– Massive Betonelementdecken

– WINDOWMENT®-Fensterkomplettsystem mit Kunststofffenster (weiß),

Dreifach-Verglasung sowie Innen- und Außenfensterbank

– Elektrischer Sonnenschutz im Wohn- und Schlafbereich

– Alu-Haustüre in Weiß, Grau oder Anthrazit

– Spenglerarbeiten in Alu inkl. Rinneneinlaufblech

– Flachdach mit EPDM-Folie und Bekiesung (Walmdach gegen Aufpreis möglich)

– Silikonhartputz an den Außenwänden (zweifärbig ohne Aufpreis)

- Innenputz und Malerarbeiten
- Fußbodenisolierung, Estrich
- Viessmann-Luft-Wasserwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung, App-Steuerung
- Elektroinstallation inkl. Zählerkasten, Schalter und Steckdosen Busch & Jaeger
- PV- und E-Auto-Vorbereitung (ohne Elektrozuleitung zum Haus)
- Sanitärrohinstallation inkl. einer frostsicheren Außenarmatur

### **INKL. PAKET BEZUGSFERTIG**

- Hochwertige Sanitärausstattung, WC, Duschanlage, Badewanne
- Waschtisch, Handwaschbecken, inkl. kostenloser 3D-Badplanung
- Boden- und Wandfliesen laut Plan inkl. Verlegearbeiten
- Laminatböden laut Plan inkl. Sockelleisten und Verlegung
- Innentüren, Marke Kunex inkl. Holzzargen und Montage

**Kann auch vom Leistungsumfang herausgenommen werden.**

Der Kaufpreis bezieht sich nur auf das Haus. Ein Baugrundstück ist in diesem Preis nicht inkludiert.

Sie haben noch kein Baugrundstück ? Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche.

Nähere Informationen bei Herrn Schellerer

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