# Ihr Haus zum Hammerpreis! 110 m2 -Schlüsselfertig mit Bodenplatte um nur 2.312.- per m2!!



Objektnummer: 2898

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich
PLZ/Ort: 4600 Wels
Wohnfläche: 110,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1

**Kaufpreis:** 299.900,00 €

**Provisionsangabe:** 

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.









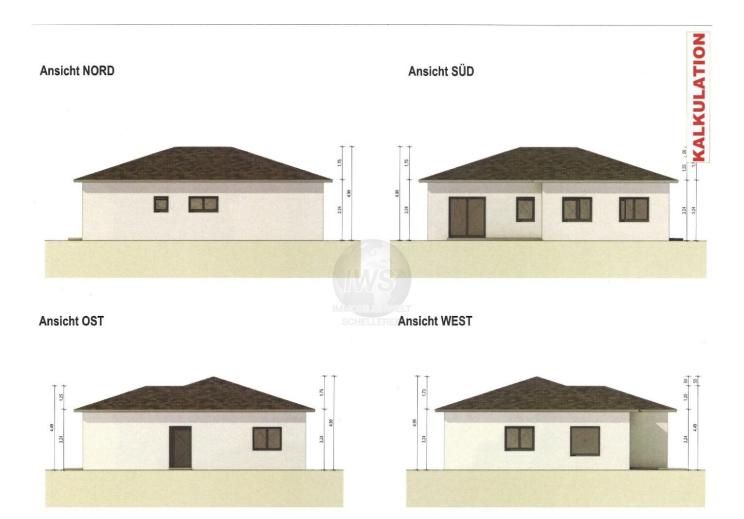


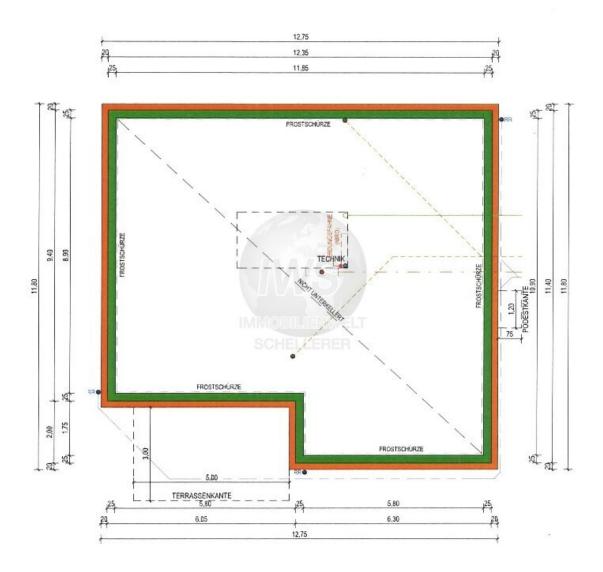


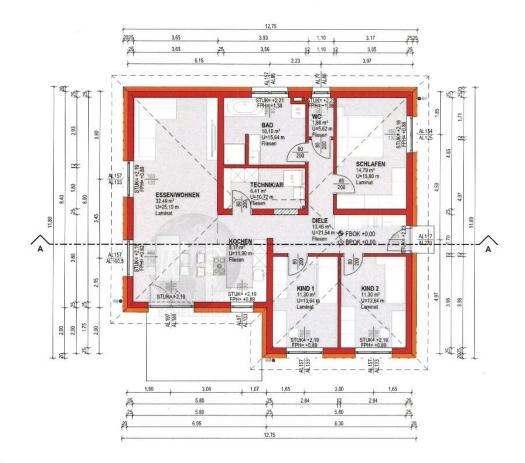






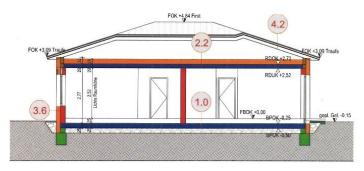






ERDGESCHOSS Netto-Raumfläche 109,90m²

## Schnitt A-A





FUNDAMENTPLATTE U-Wert 0,24 W/m*K konditioniertes Geschoss, R 90	1.0
Bodenbelag	15 mm
Estrich	70 mm
Polyethylen-Folie	
Polystyrol-Hartschaum EPS W20	30 mm
Thermo Ausgleichsschüttung (zem.gebunden) Feuchtigkeitsabdichtung	135 mm
Fundamentplatte Stahlbeton It. Statik Folie Feinplanie	250 mm
Rollierung	
Gesamt	500 mm

DECKE zu unbewohntem Dachraum, R	U-Wert 0,15 W/m²K 90	2.2
Dämmzellulose		40 mm
Elementdecke Beton It. St Spachtelung/Maleranstrick	atik 2	00 mm
	Gesamt 5	60 mm

AUSSENWAND HLZ 25+20 WDVS, REI 90, Dämmu	U-Wert 0,16 W/m²K ng E	3.6	
Edelputz Spachtelung (Netz)		2 mm	
Polystyrol Hartschaum EPS-F	20	200 mm	
Hochlochziegel-Plan 25	25	250 mm	
Innenputz	1	5 mm	
	Gesamt 46	7mm	

ein 4.2
n) 20 mm
30 mm
50 mm
24 mm
160 mm
Gesamt 284 mm

## **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 (ca 263.000,-)

## **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-Ziegelfertigteilwände 25 cm + Vollwärmeschutz 20 cm

Innenwände: WALLMENT-Ziegelfertigteilwände 25 und 12 cm

- Stemm- und Verschließarbeiten (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.