

**AKTION 2025 ein BAUMEISTER AUSBAUHAUS mit  
FIXPREISGARANTIE !**



**Objektnummer: 5576/3454**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	139.444,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

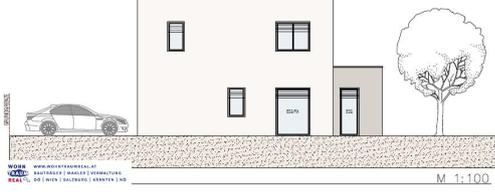
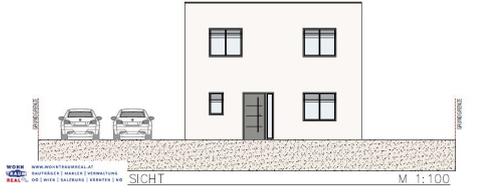
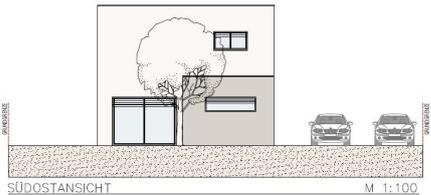
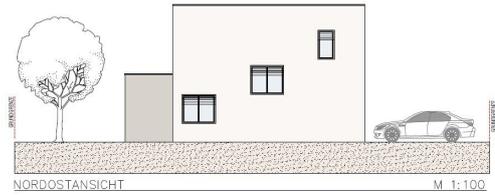


### **Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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







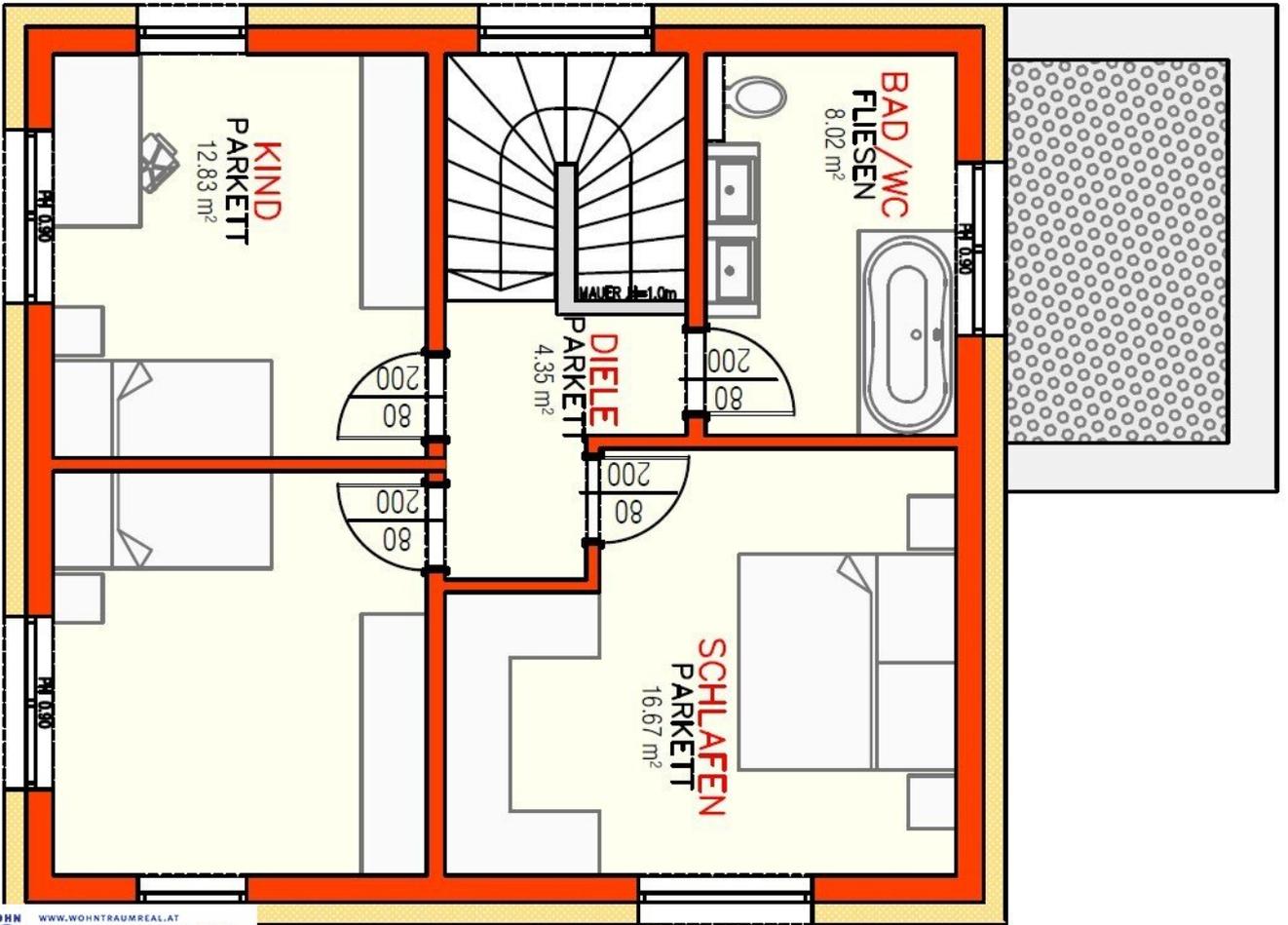
# PACK'S AN. DEIN HAUS. DEIN PROJEKT.



WOHN [WWW.WOHNSTAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNSTAUMREAL.AT)  
REAL **TRAUM** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO







## Objektbeschreibung

### FIXPREISAKTION 2025

unsere spezialaktion für das auslaufende jahr 2025 – sichern sie sich jetzt ihr ausbauhaus mit fixpreisgarantie!

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

**Ausbauhaus EFH – rohbau um € 139.444,00**

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.

**das sind keine leeren floskeln – unsere fundierte kenntnis der bauwirtschaftlichen lage und kollaboration mit mehreren renommierten baumeisterfirmen erlauben uns dieses realistische fixpreis-angebot zu machen.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap