

# **Traumhaus in Schönkirchen-Reyersdorf: Fertiggestellter Rohbau mit Gestaltungsspielraum**



IB  
IMMOBROKER

**Objektnummer: 7834/238**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2241 Schönbirchen-Reyersdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	207,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,47
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobroker GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83

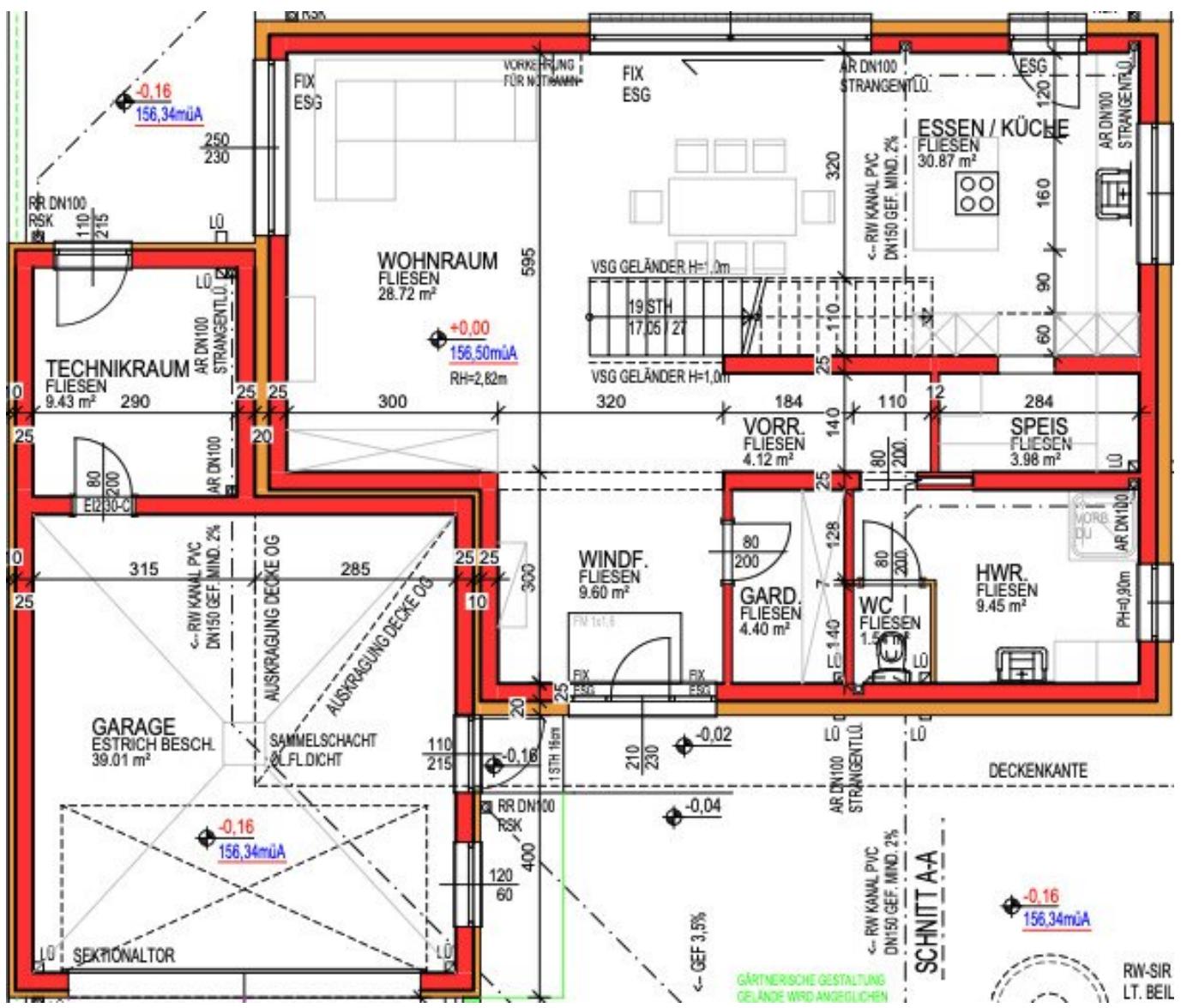


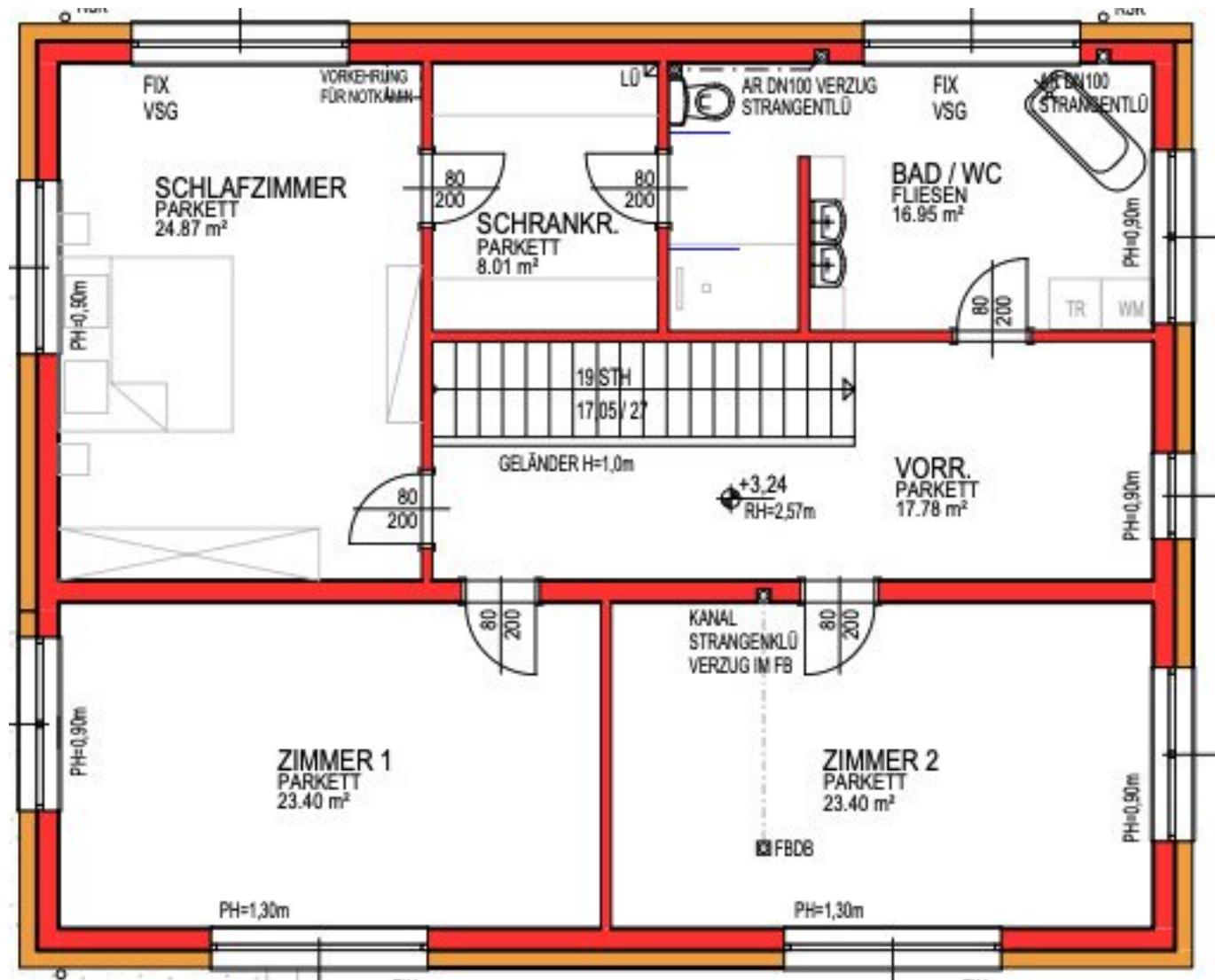






IB  
IMMOBROKER





# Objektbeschreibung

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr ganz persönliches Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 207,09 m<sup>2</sup> und vier lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Das Haus befindet sich derzeit im Rohbau, was Ihnen die einmalige Gelegenheit gibt, die Innenräume nach Ihren Wünschen zu gestalten. Die Kosten für die Fertigstellung würden sich auf ca. 100.000 € belaufen. Die großzügigen Räume sind ideal für Familien und Paare.

Ein besonderes Highlight sind die große Garage und, die Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft. Zudem sind zwei WCs und zwei Bäder vorhanden, darunter eine luxuriöse Badewanne mit Fernblick und eine Dusche, die Ihnen jeden Tag ein Stück Wellness nach Hause bringen.

Die Planung des Hauses spricht für sich. Ein großzügiger offener Wohnbereich, große Fenster, welche mit elektrischen Rollläden ausgestattet wurden, 2 lichtdurchflutete Kinderzimmer, ein Masterbedroom mit angrenzendem Schrankraum und vieles mehr.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die angrenzenden Städte und Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Einfamilienhaus in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Lage zu erwerben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap