

Wohnidylle in Wilhering - Reith, Einfamilienhaus mit Garage - moderne Architektur



Objektnummer: 1689/3145827

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	644.500,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

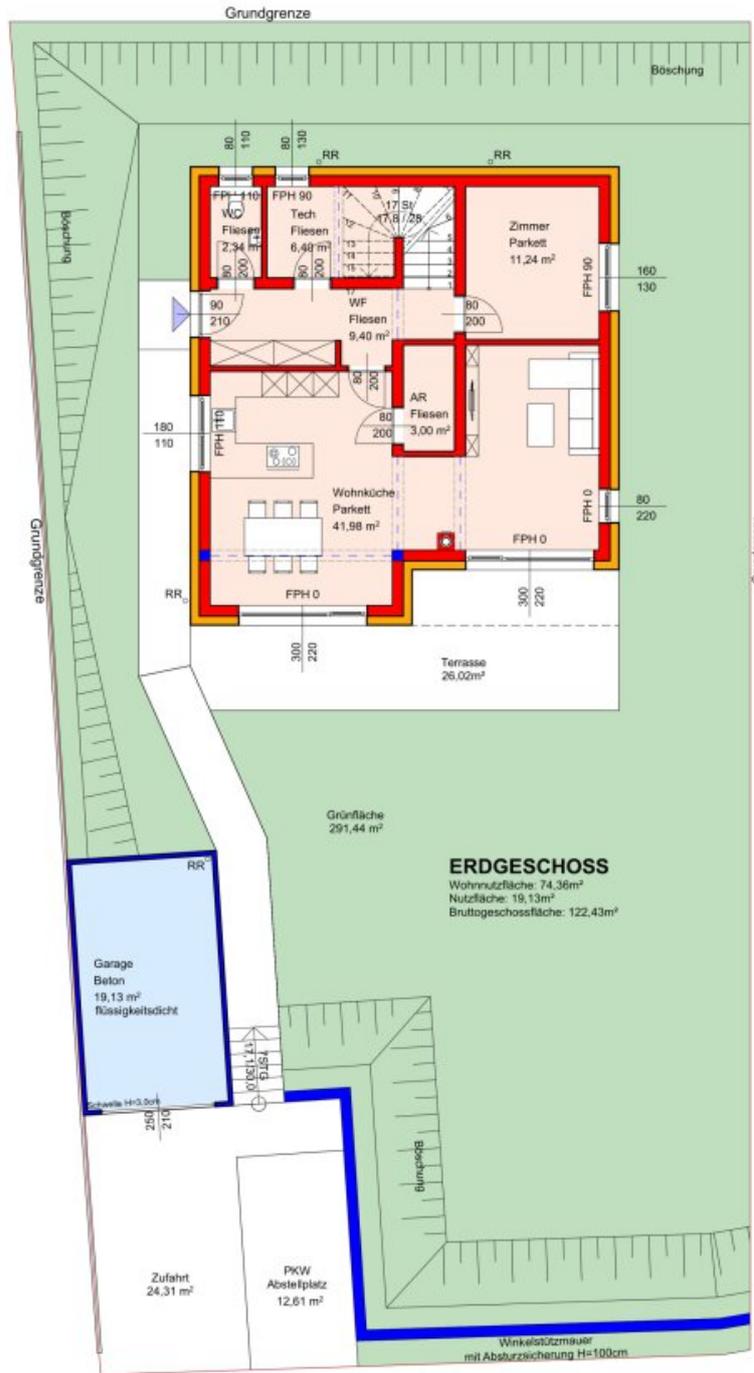


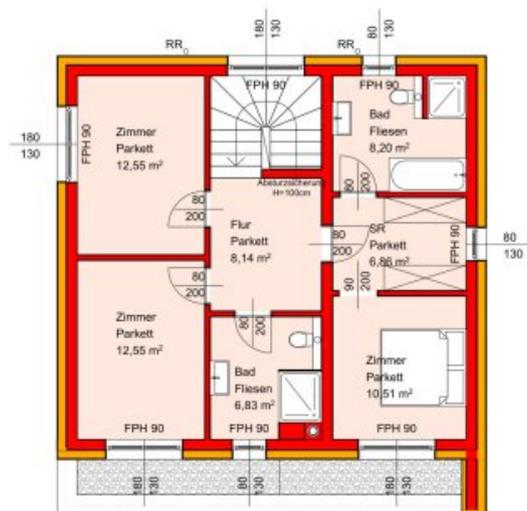
Gabi Strobl

LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1
4492 Hofkirchen im Traunkreis



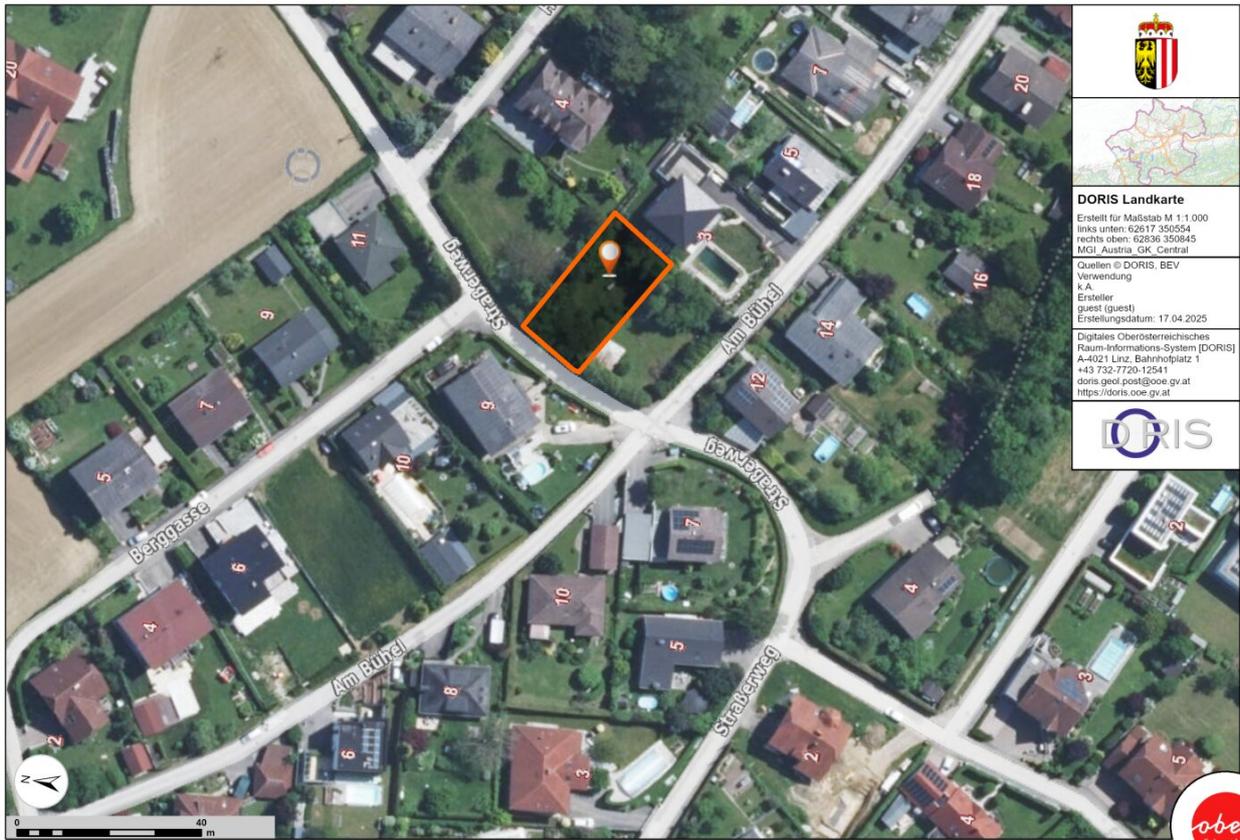






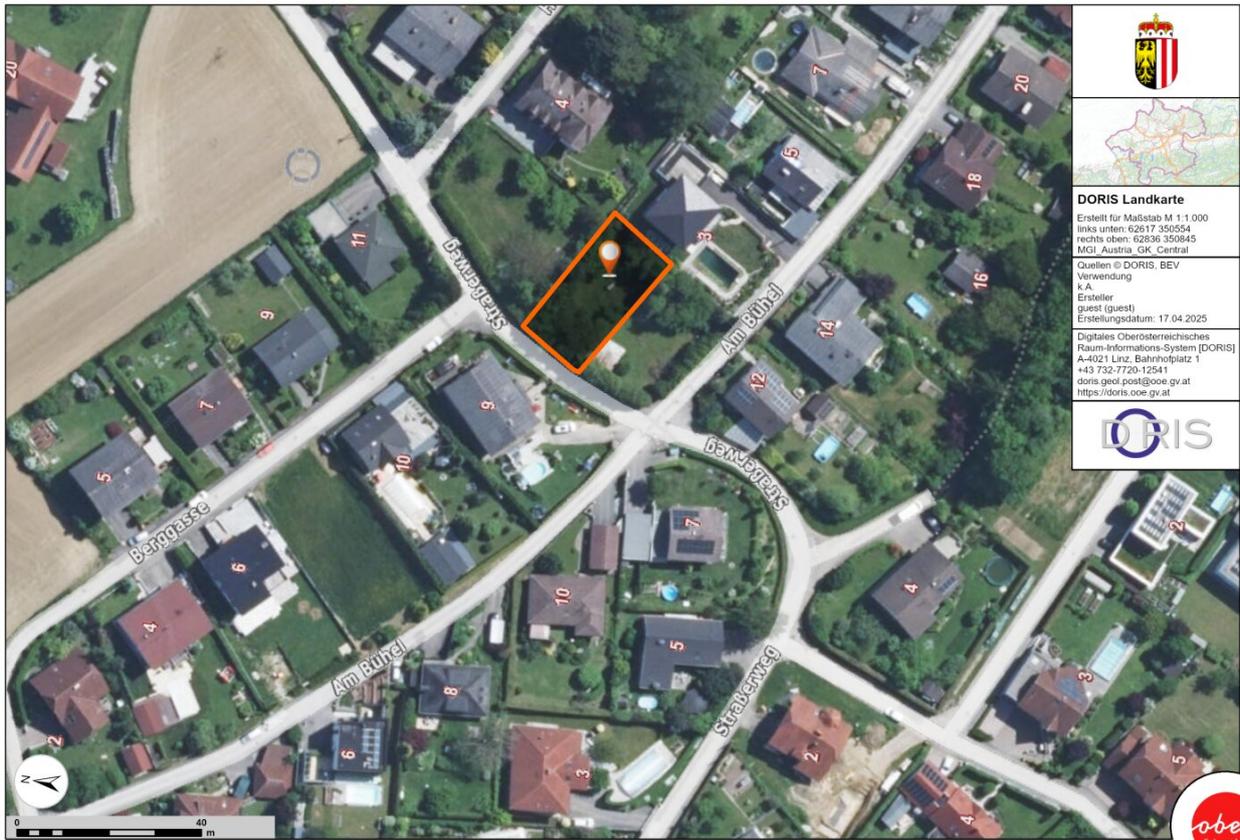
OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 65,64m²
 Bruttogeschossfläche: 94,70m²



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 62617 350554
 rechts oben: 52836 350845
 MGI Austria GK Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 17.04.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720 12541
 doris.geof.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





Objektbeschreibung

BAUBEGINN erfolgt in 2 Wochen!

Exklusives EINFAMILIENHAUS in sehr beliebter, sonniger Grünruhelage in Wilhering - Reith! **Wir machen es zu Ihrem Zuhause!**

Großzügig, individuell und komfortabel Wohnen auf ca. **140 m² Wohnfläche**, die Sonnentage und Abende auf der große und teilweise überdachter **Terrasse** genießen und das Auto bequem in der **Garage** vor dem Haus geparkt. Das eigene Paradies im Garten schaffen oder gemütlich am Pool chillen. Auf dem **Grundstück mit 511 m²** stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Bei der Planung wurde großer Wert auf die Ausrichtung des Gebäudes und individuelle Wohnbedürfnisse gelegt um alle Vorzüge des eigenen Hauses zu gewährleisten! Mit ausreichend Platz für Ihren persönlichen Freiraum, praktischen Stauraum und moderner Wohnraumplanung wird auf dem Grundstück ein neues Zuhause für Jung und Alt geschaffen. Der Wohn- Koch- Essbereich ermöglicht eine perfekte Balance zwischen Trennung und Verbindung der Bereiche. In der Küche wurde sogar eine Speise berücksichtigt. Ein **Kaminanschluss** bietet v.a. in der Übergangszeit eine wohlige Alternative zur Wärmepumpe. Sie können den Morgen mit **2 Bäder im Obergeschoss** staufrei starten und bei Bedarf im **Homeoffice** ungestört arbeiten.

Wir bauen mit gewohnt hohem Standard. Das EFH wird in bewährter **Massivbauweise** in Niedrigenergiestandard und unter Berücksichtigung der aktuellen **Fördermöglichkeiten des Landes OÖ** errichtet.

Unsere Ausstattungshighlights:

- hochwertige belagsfertige Ausführung
- Grundstück mit Einfriedung /Gartenmauer an der unteren Grundstücksgrenze (lt. Plan)
- Garage mit Sektionaltor
- umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Kamin für eine zusätzliche stromunabhängige Wärmequelle

- Beschattung durch elektrische Raffstore bzw. Rollläden bei Fenstern und Terrassentüren
- 2 Bäder im Obergeschoss
- Vorbereitung für PV-Anlage
- großzügiger Garten
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung
- Auskragung bzw. Vorkragung über der Fassade im Obergeschoss als optisches Highlight
- zusätzlicher PKW-Abstellplatz
- auf Wunsch schlüsselfertig-Paket gegen Aufpreis - Kaufpreis € 54.000,-!

Eine ausführliche Bau- & Ausstattungsbeschreibung übermitteln wir gerne per Mail. Vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch und reservieren Ihr Wunschhaus.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap