

**Ihr Traumhaus nahe Geinberg: Erstbezug mit Garten und
Carport für nur € 387.000,--**



Objektnummer: 2092

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geinberger Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4950 Altheim
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	126,00 m ²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	387.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.279,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



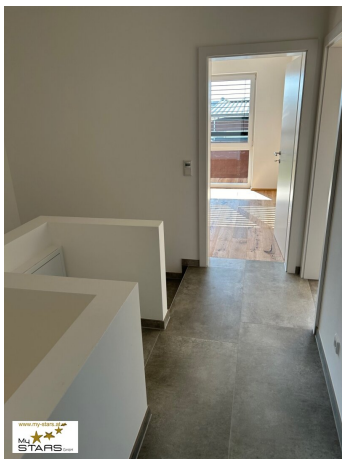
Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei



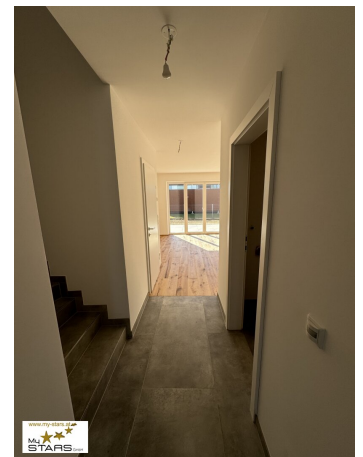


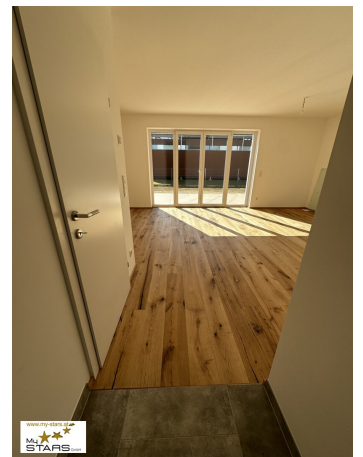


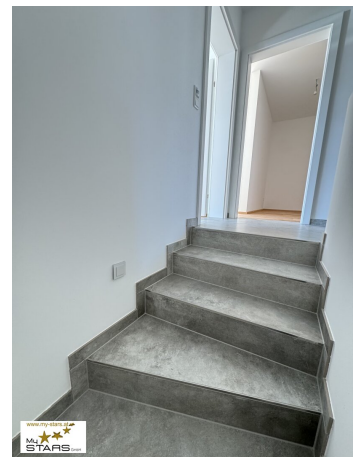






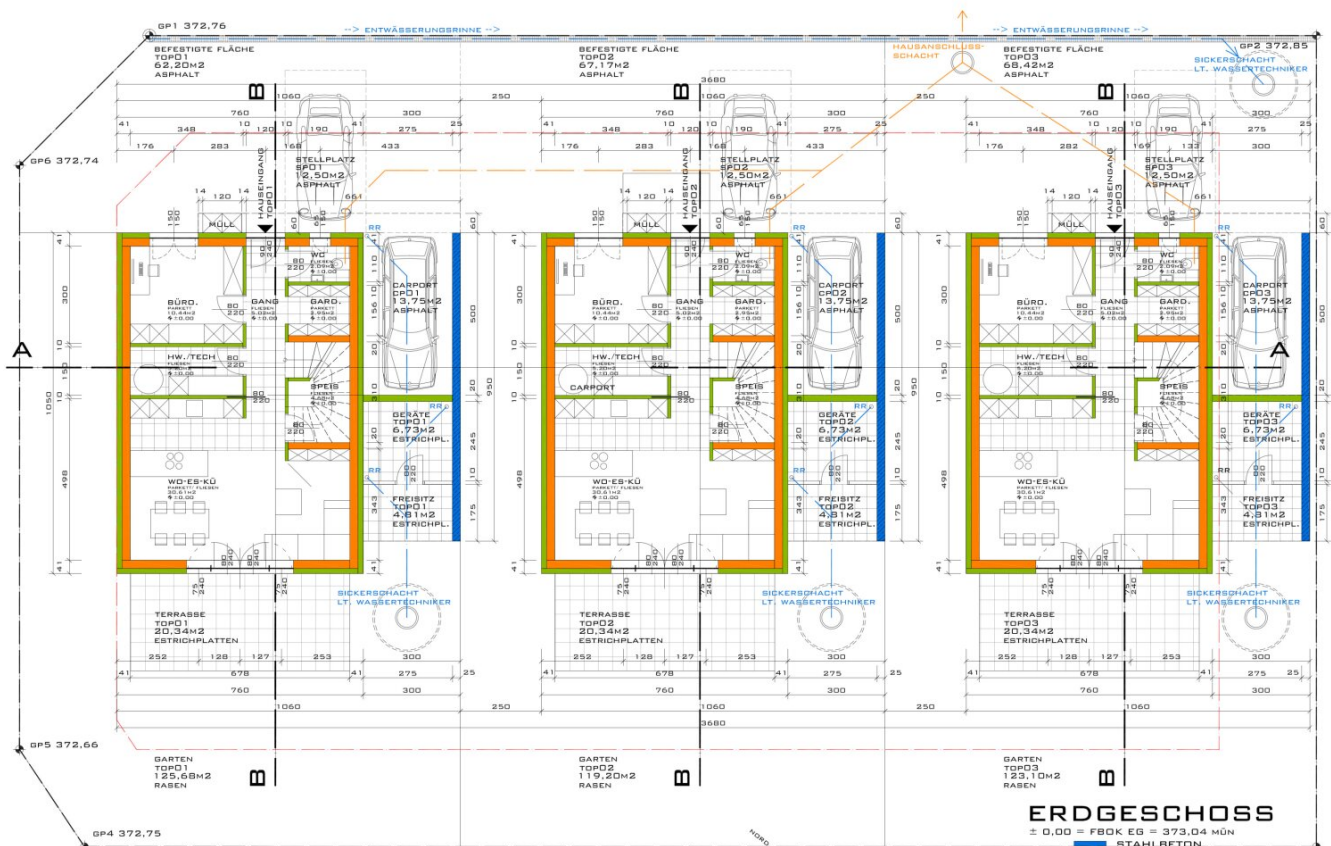


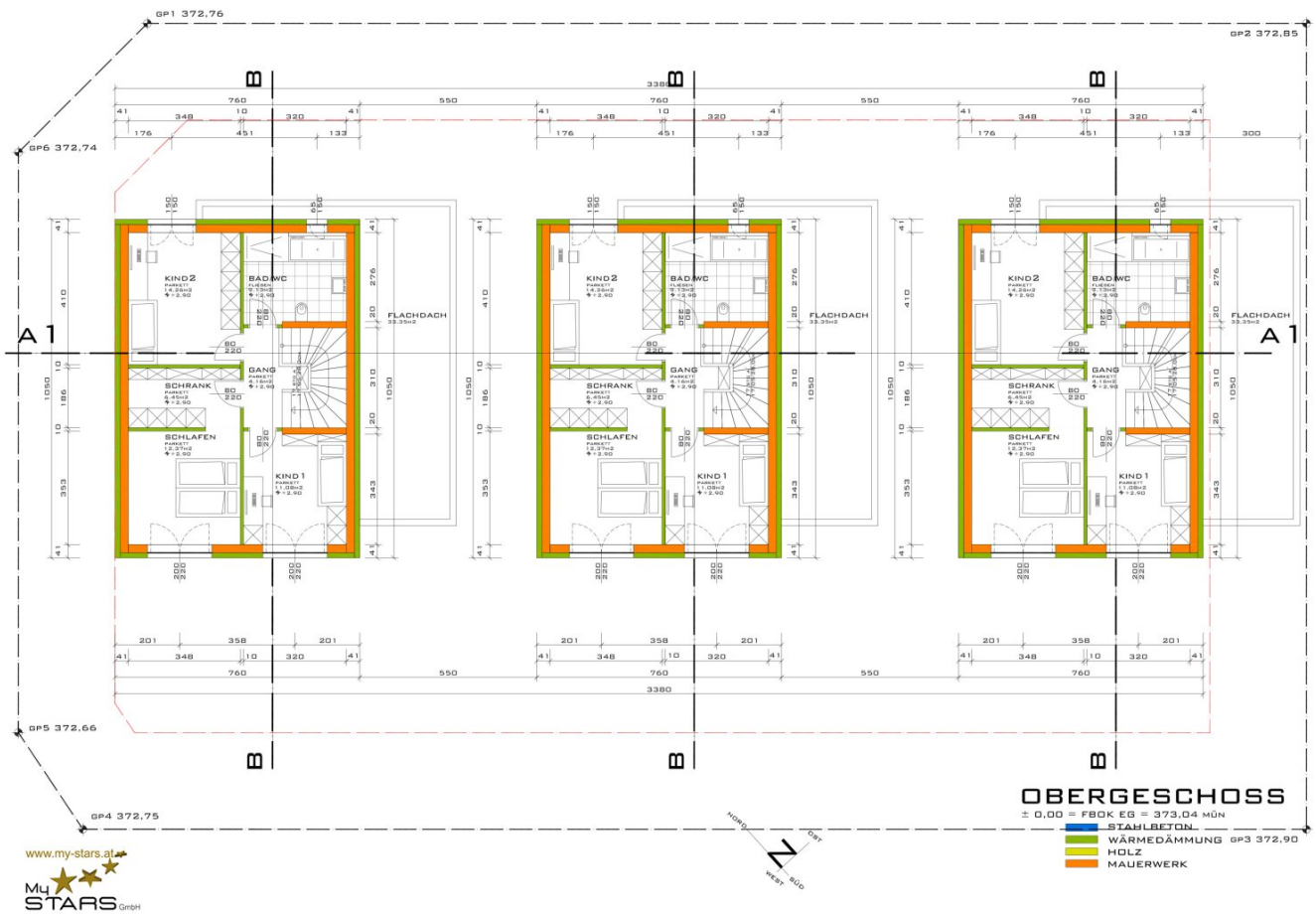












BODENAUFBAUTEN

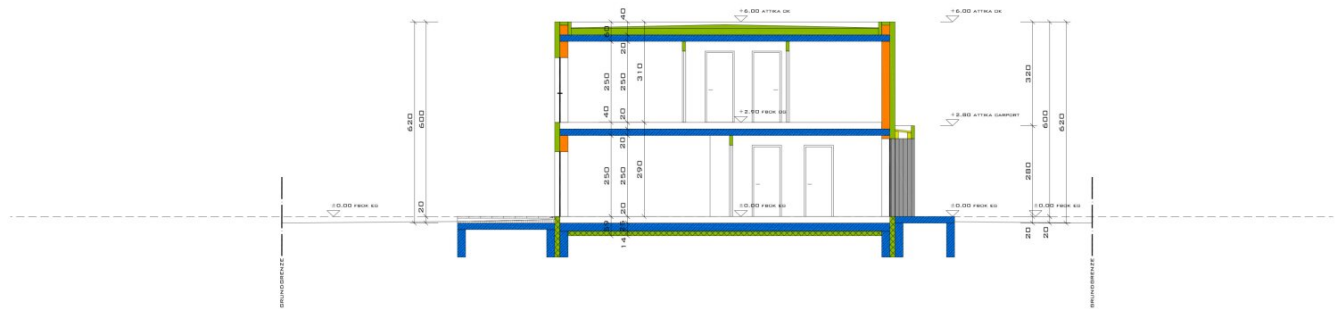
1. 1,5cm FUßBODENBELAG FLIESEN/PARKETT
8,5cm HEIZESTRICH
PE-FOLIE
WÄRMEDÄMMSCHÜTTUNG
10,0cm BET. ABSICHTUNG 20% AUFST. FEUCHTE
DIFFUSIONSBREMSE
25,0cm DRITTSCHALLDÄMMUNG
14,0cm
2. 1. 5cm FUßBODENBELAG FLIESEN/PARKETT
8,5cm HEIZESTRICH
PE-FOLIE
WÄRMEDÄMMSCHÜTTUNG
10,0cm BET. ABSICHTUNG 20% AUFST. FEUCHTE
DIFFUSIONSBREMSE
25,0cm DRITTSCHALLDÄMMUNG
14,0cm
3. 1. 5cm FUßBODENBELAG FLIESEN/PARKETT
8,5cm HEIZESTRICH
PE-FOLIE
WÄRMEDÄMMSCHÜTTUNG
10,0cm BET. ABSICHTUNG 20% AUFST. FEUCHTE
DIFFUSIONSBREMSE
25,0cm DRITTSCHALLDÄMMUNG
14,0cm
4. 8,0cm ASPHALT AC 16 DECK
5,0cm WECHSTAB
4,0cm FRIEDSTUFEN KKD 63mm

WANDAUFBAUTEN

1. 1,5cm AUSSENPUTZ
1,5cm VOLLGEREINIGTE DÄMMPLATTEN
18,0cm HOCHSCHWEIß
25,0cm DRITTSCHALLDÄMMUNG
1,5cm INNENPUTZ

DACHAUFBAUTEN

5. 5,0cm KIEBSCHÜTTUNG 16 BRÄUL. DEWACHEN
KPDW DAUCHABDICHTUNG
EPS DÄMMWÄRMEDÄMMUNG
2+1 2cm EPS DAMPSPERRE SELBSTKLEBEND
18,0cm STAHLBETONDECKE
1,6,0cm INNENPUTZ
6. 5,0cm KIEBSCHÜTTUNG 16 BRÄUL. DEWACHEN
KPDW DAUCHABDICHTUNG
EPS DÄMMWÄRMEDÄMMUNG
2+1 2cm EPS DAMPSPERRE SELBSTKLEBEND
18,0cm STAHLBETONDECKE
1,6,0cm INNENPUTZ



SCHNITT AA

± 0,00 = FBOK EG = 373,04 MÜNN

- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- HOLZ
- MAUERWERK

BODENAUFBAUTEN

1. 5cm
8.5cm
10.0cm
25.0cm
14.0cm
2. 1.5cm
8.5cm
3.0cm
7.0cm
25.0cm
3. 8.0cm
5.0cm
4.0cm

FUSSBODENBELAG FLIESEN/PARKETT
HEIZESTRICH
PE-FOLIE
WÄRMEISOLIERUNG
BET, ABSICHTUNG 20% AUFST. FEUCHTE
DRITTSCHICKE
WÄRMEISOLIERUNG
FURBOGENBELAG FLIESEN/PARKETT
PE-FOLIE
TRETTSCHALLDÄMMPLATTE
KIES, GERÜCKEN
DRITTSCHICKE
SPACHTELUNG, GESTRICHEN
ASPHALT AC 16 DECK
HECKSTAB
FRÜHSTÜCKER KKD 63mm

WANDAUFBAUTEN

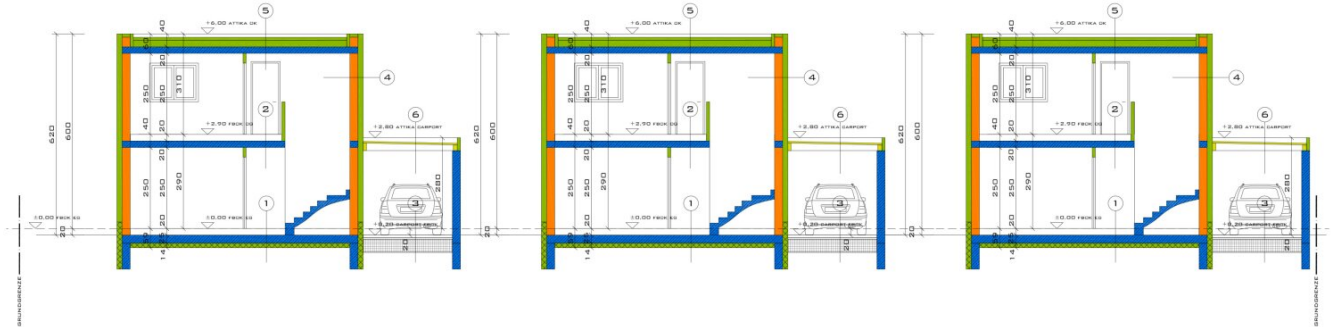
1. 5cm
1.5cm
25.0cm
25.0cm
1.5cm

AUSSENPUTZ
VOLLBEREICHNUTZDÄMMPLATTEN
HOCHSCHWELE
DRITTSCHICKE
INNENPUTZ

DACHAUFBAUTEN

- 5.0cm
2+1.2cm
1.8cm
1.6cm
1.5cm
- 5.0cm
2.4cm
1.4cm

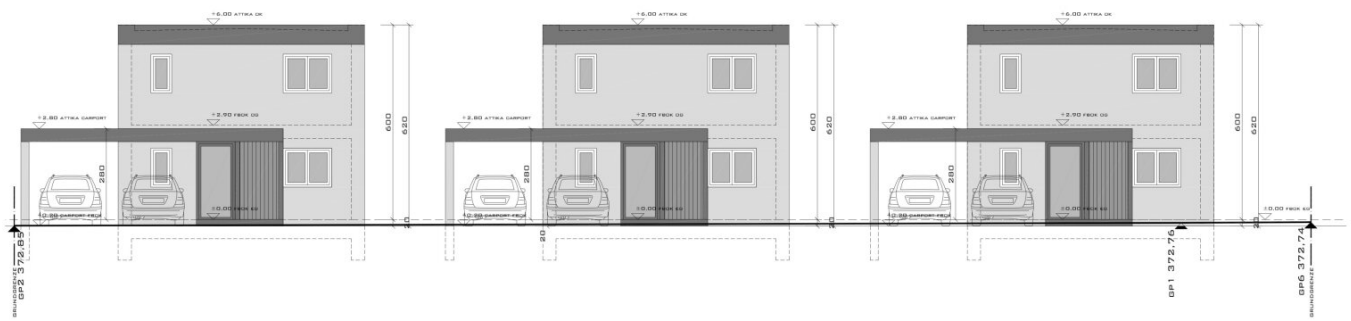
KIEBSCHÜTTUNG 18 BRÄUL. BEWACHSEN
KPDW DAUCHABDICHTUNG
EPS DEFALLERWÄRMEDÄMMUNG
EPS
DAMPFSPERRE SELBSTKLEBEND
STAHLBETONDECKE
INNENPUTZ
KIEBSCHÜTTUNG 18 BRÄUL. BEWACHSEN
KPDW DAUCHABDICHTUNG
SCHÜLUNG, GEWOBELT
SPARREN IN DEFALLE 3%



SCHNITT BB

± 0,00 = FBOK EG = 373.04 MÜN

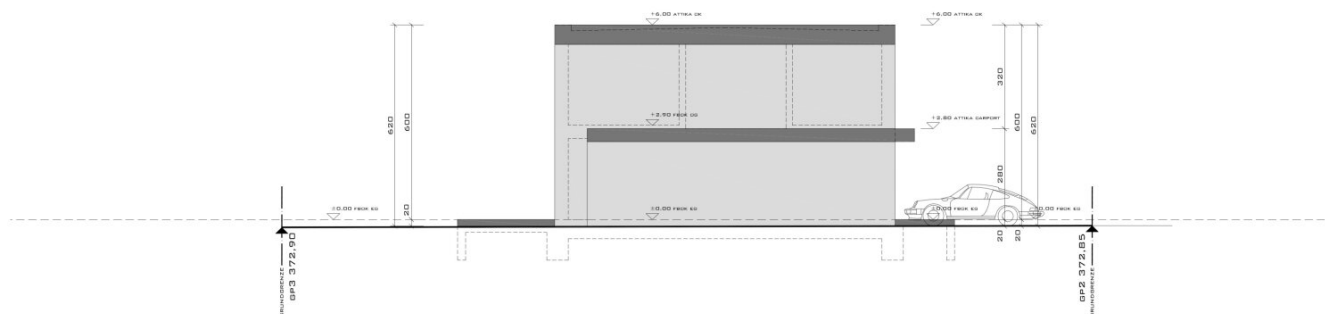
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- HOLZ
- MAUERWERK



ANSICHT NORDOST

± 0,00 = FBOK EG = 373.04 MÜN

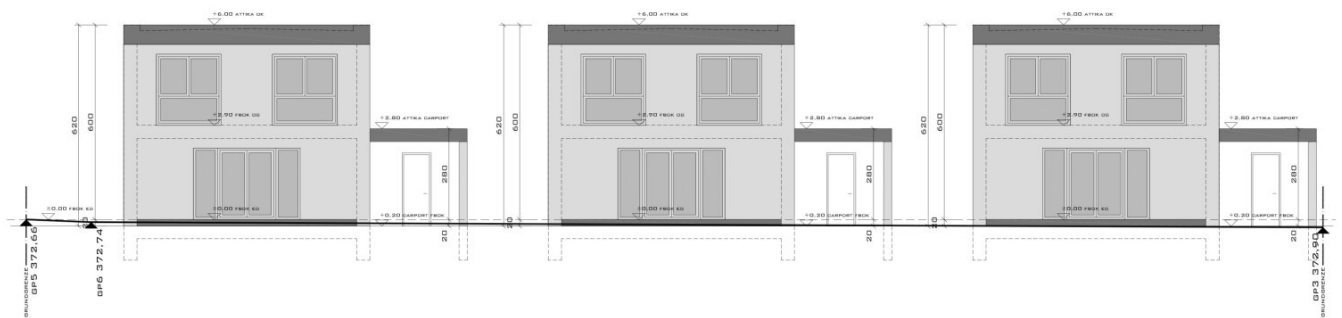
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- HOLZ
- MAUERWERK



ANSICHT SÜDOST

± 0,00 = FBOK EG = 373,04 MÜN

- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- HOLZ
- MAUERWERK



ANSICHT SÜDWEST

± 0,00 = FBOK EG = 373,04 MÜN

- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- HOLZ
- MAUERWERK

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Geinberg nahe Altheim, Oberösterreich! Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen Platz zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird. Bei einem Kaufpreis von 387.000,00 € erwartet Sie ein hochwertiges Erstbezug-Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 118 m², das Raum für Ihre individuellen Wohnwünsche bietet.

Mit insgesamt 5 lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien, Paare oder auch für Singles, die viel Platz und eine angenehme Atmosphäre schätzen. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen und sich eine Oase der Ruhe schaffen.

Die Ausstattung mit weißen Kunex-Türen, Villeroy & Boch WC's, elektrische Raffstores an der Südseite, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelungen, eigenem Hausbrunnen für die 3 Neubauhäuser lassen keine Wünsche offen: Genießen Sie die Vorteile von Fliesen und Landhausdielen-Parkettböden, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Winterabenden, während das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche zum Entspannen einlädt.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Ausblick ins Grüne, der Ihnen täglich die Möglichkeit gibt, die Natur zu genießen und sich vom Stress des Alltags zu erholen. Ob beim Frühstück auf der Terrasse oder beim Grillabend im Garten – hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Zusätzlich verfügen Sie über praktische Annehmlichkeiten wie zwei WCs, eine Solar-/PV-Vorbereitung und EDV-Leerverrohrung für Ihre technischen Bedürfnisse sowie einen Carport mit Starkstromanschluß und Wasserhahn, der Ihr Fahrzeug wettergeschützt unterbringt.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt: Sie finden sich in einer ruhigen, aber dennoch verkehrsgünstigen Umgebung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe gegeben, sodass Sie sowohl die umliegenden Städte als auch die Natur problemlos erreichen können.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Haus in Geinberg ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Lebensqualität steigern können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Innenbesichtigung mit 360° Tour anbei...

Haus 1: KP € 384.000,--

Haus 2: KP € 387.000,--

Haus 3: KP € 389.500,--

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap