NEUBAU in Wilhering - Reith, exklusives Einfamilienhaus mit großer Garage - in wunderschöner Grünruhelage



Visualisierung EFH Straßerweg

Objektnummer: 1689/3145832

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 4073 Wilhering

Baujahr: 40/3 Wilhering 2025
Zustand: Erstbezug

Alter:NeubauWohnfläche:151,40 m²Nutzfläche:180,00 m²

 Zimmer:
 5,50

 Bäder:
 2

 WC:
 3

 Terrassen:
 1

Terrassen: 1
Stellplätze: 1

Garten: 300,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 42,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,59 **Kaufpreis:**665.000,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Gabi Strobl

LVS Invest GmbH Franz Sailerstraße 1



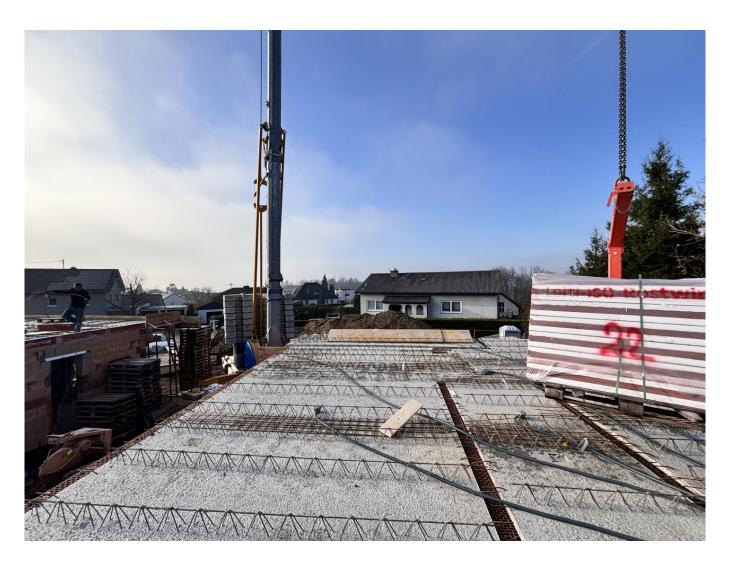
















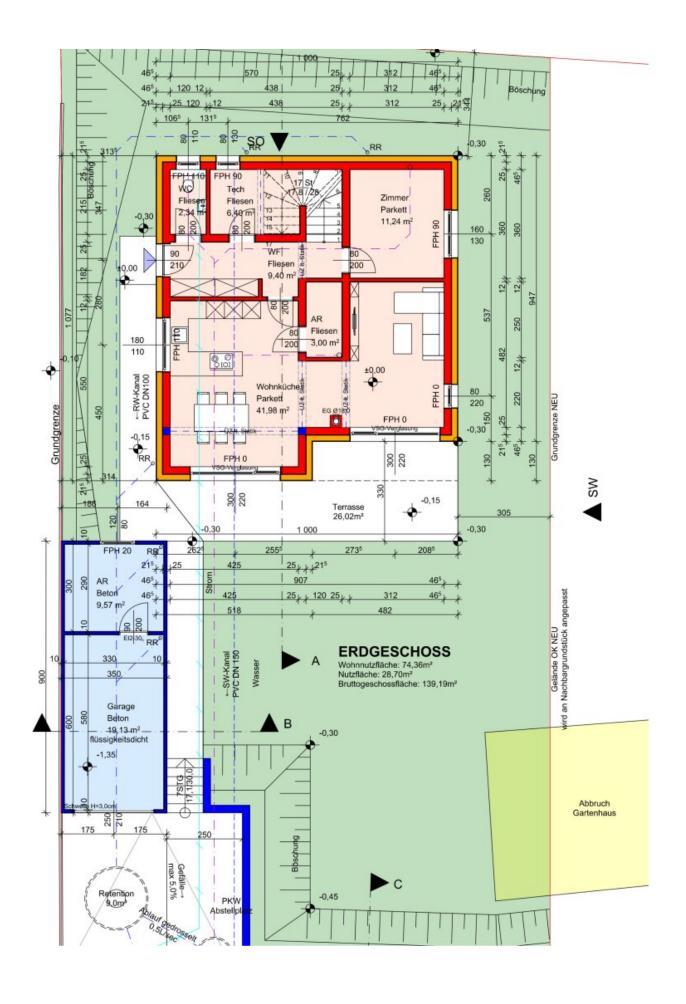


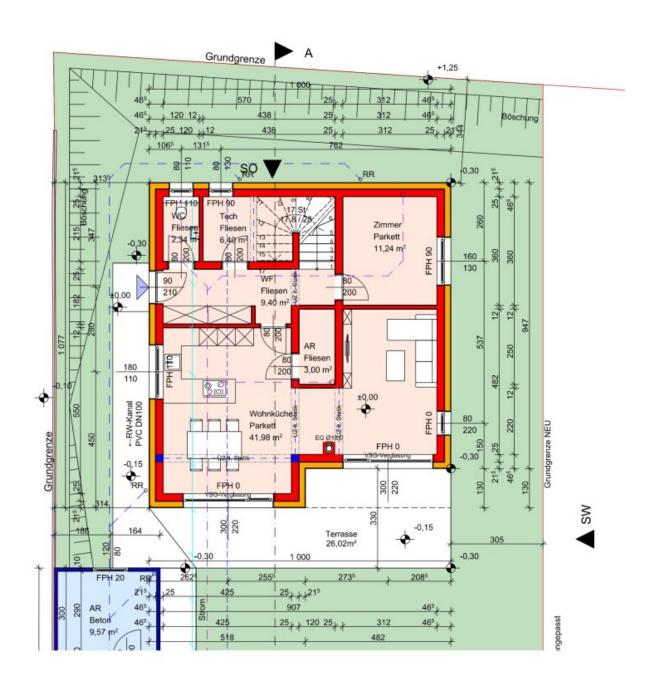


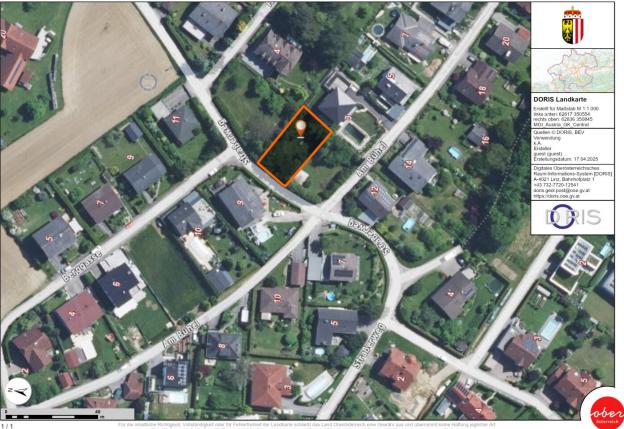


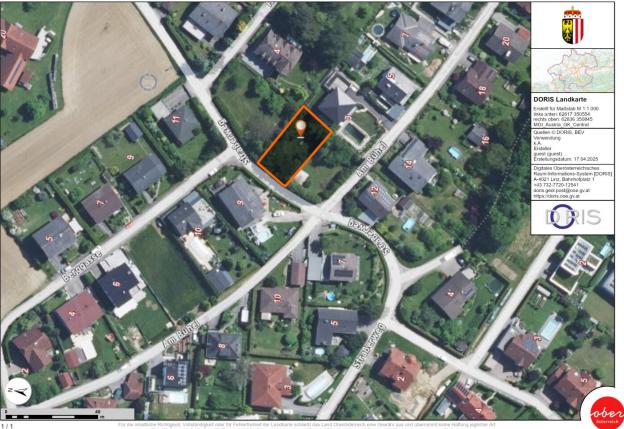












Objektbeschreibung

PROJEKTSTATUS: in BAU - Rohbau

Exklusives EINFAMILIENHAUS in sehr beliebter, sonniger Grünruhelage in Wilhering - Reith!

Großzügig, individuell und komfortabel Wohnen nach angepasster Planung auf ca. **151 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. Als **zusätzlicher Stauraum** wurde die Garage um ca. **10 m² Abstellraum** erweitert! 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 mit qualitativ und technisch hochwertigen Materialien ausgeführt.

Unsere Ausstattungshighlights:

- hochwertige belagsfertige Ausführung
- Hebe- Schiebetüre im Essbereich zur Terrasse
- Außenbereich mit Einfriedung /Gartenmauer
- Garage mit Sektionaltor
- zusätzlicher Abstellraum bei Garage mit ca. 10 m²

- umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Kamin für eine zusätzliche stromunabhängige Wärmequelle
- Beschattung durch elektrische Raffstore bzw. Rollläden bei Fenstern und Terrassentüren
- 2 Bäder im Obergeschoss
- Vorbereitung f
 ür PV-Anlage
- · großzügiger Garten
- Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung
- zusätzlicher PKW-Abstellplatz
- auf Wunsch schlüsselfertig-Paket gegen Aufpreis Kaufpreis € 55.000,-!

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 <2.000m Autobahnanschluss <7.000m Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap