

**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

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4073 Wilhering
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	151,40 m²
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	665.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Gabi Strobl**

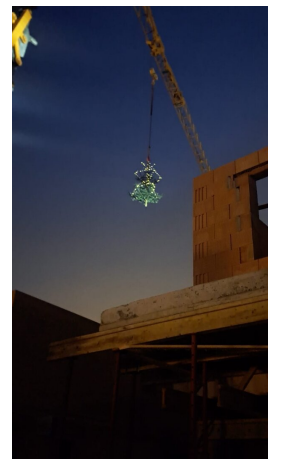
LVS Invest GmbH  
Franz Sailerstraße 1









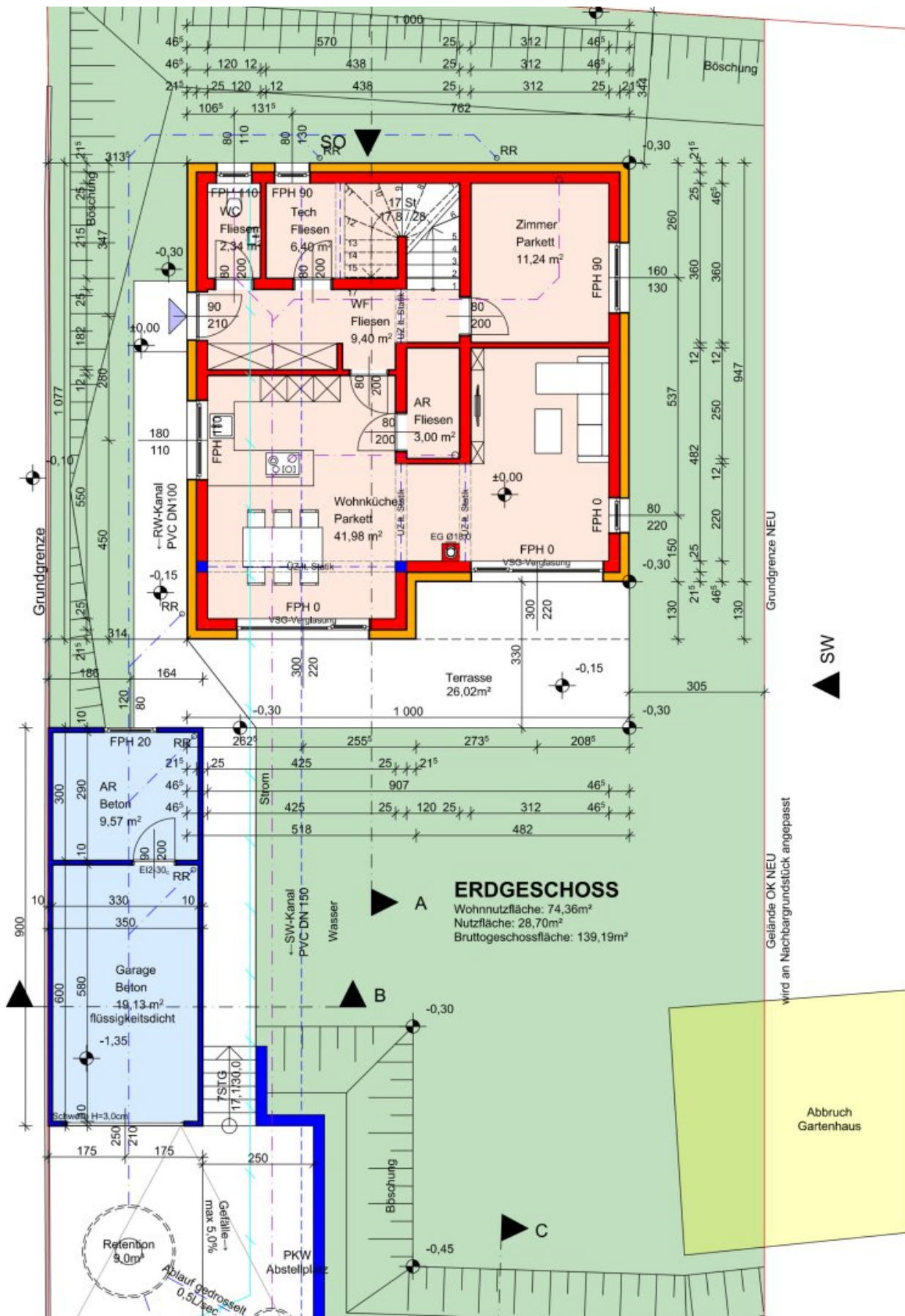




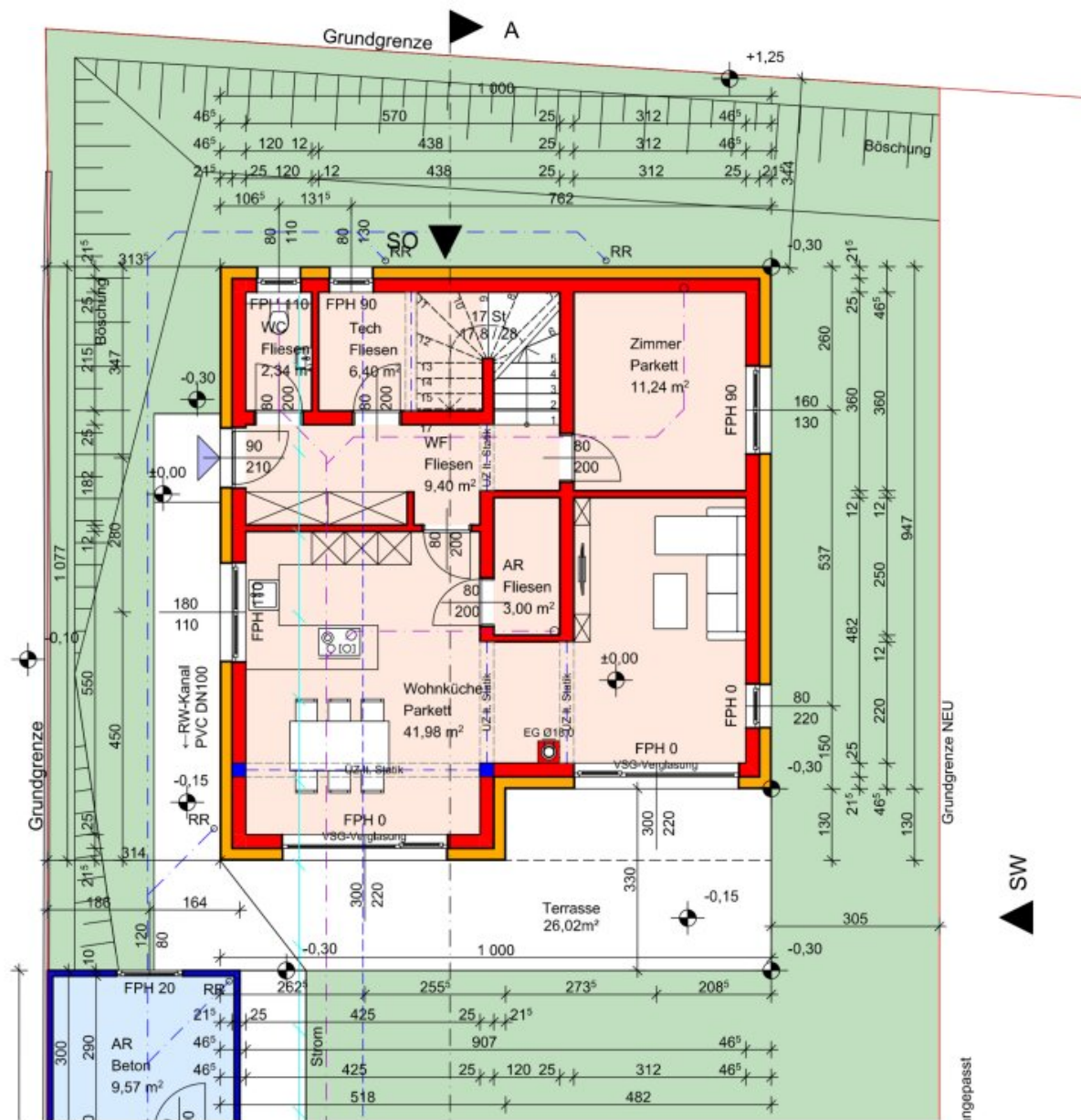


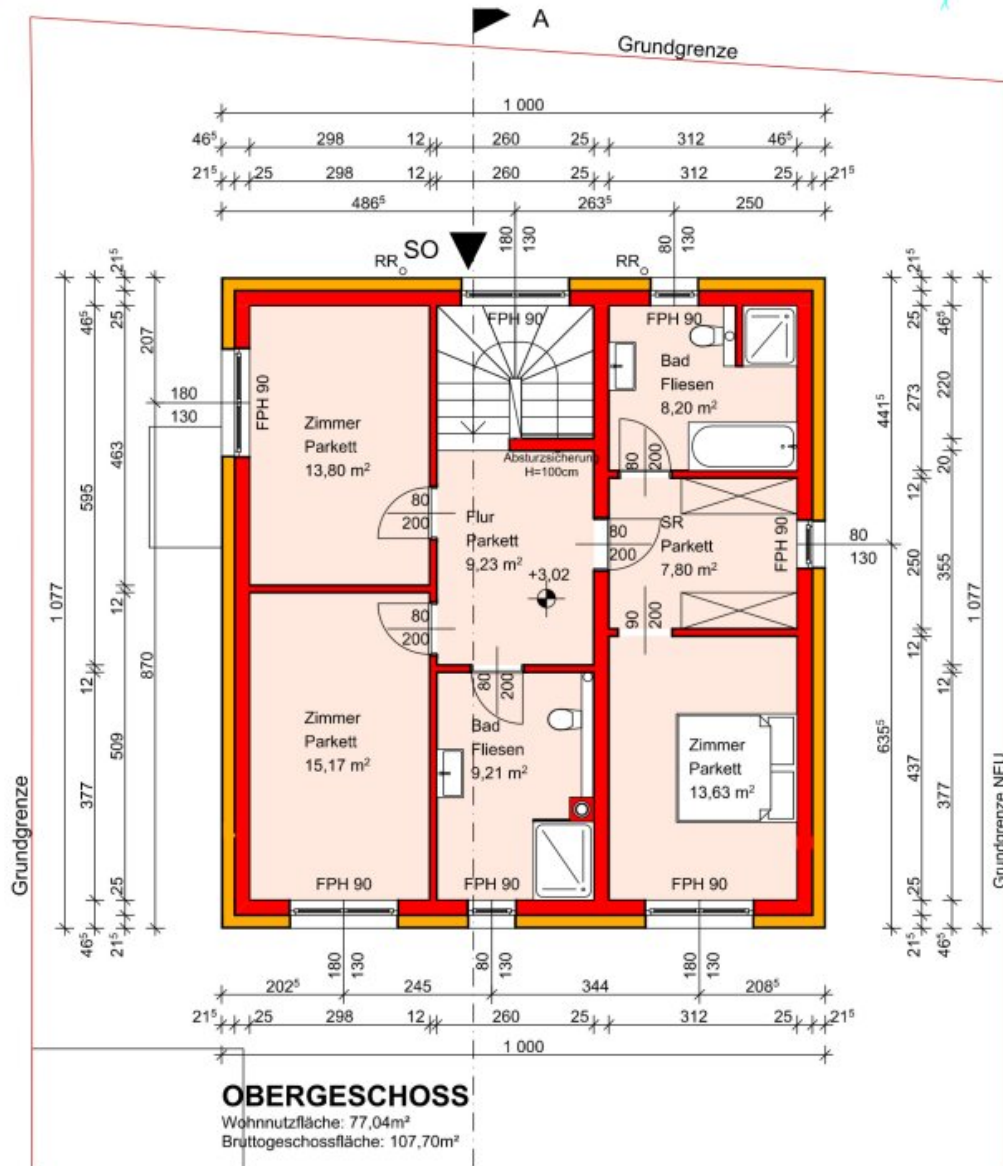




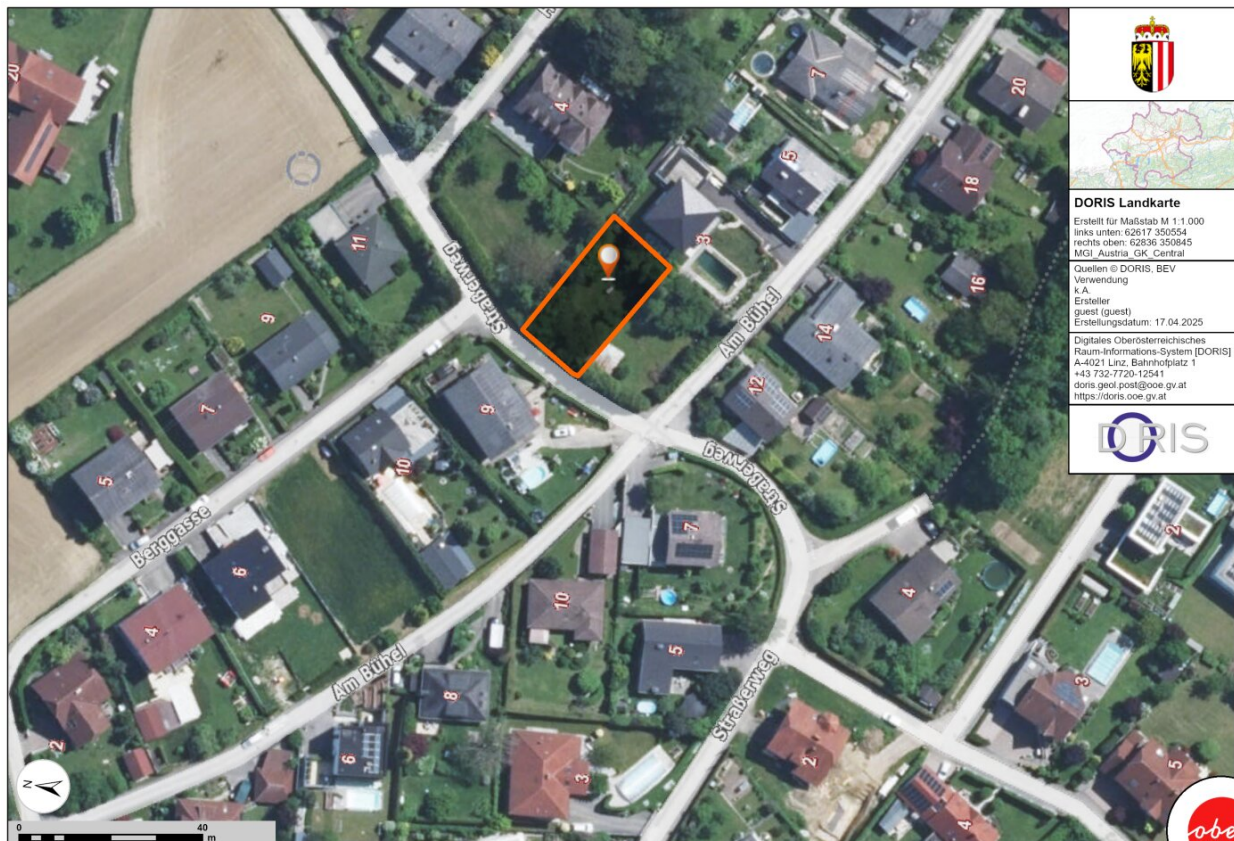


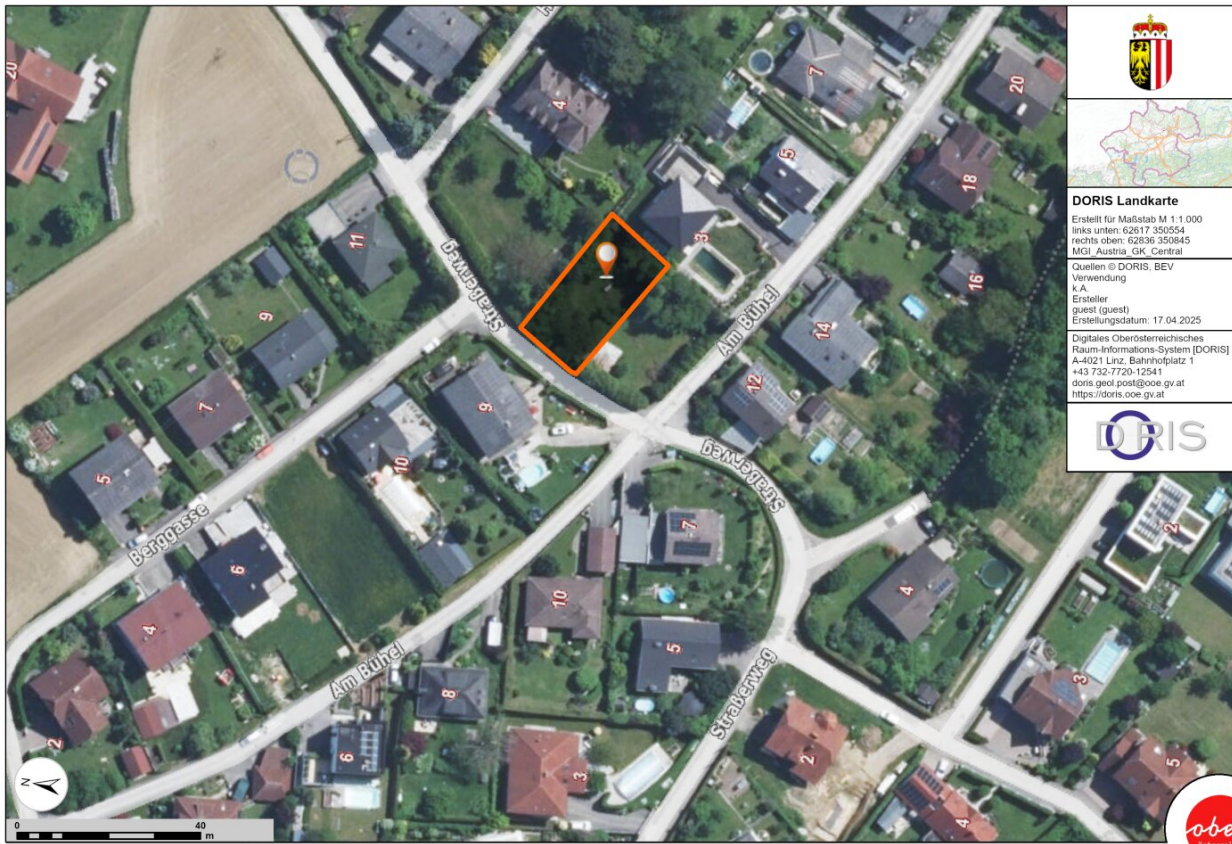














# Objektbeschreibung

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Abstellraum** erweitert! Das eigene Paradies im Garten schaffen oder gemütlich am Pool chillen. Auf dem **Grundstück mit 511 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>

- 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 für 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