

**LEISTBARES WOHNEN STATT MIETE! Attraktive  
belagsfertige Neubau – Doppelhaushälften mit Garage und  
sonnigem Garten zum Selbstausbau in Bruckmühl (H5/1,  
H5/2)**



Visualisierung\_Geländer-schwarz-2

**Objektnummer: 4486/1240**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4901 Bruckmühl
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Weissl**

Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

















# Objektbeschreibung

## RELEASE YOUR DREAM

Dieses Doppelhaus im belagsfertigen Zustand befindet sich in einer idyllischen und familienfreundlichen Siedlungslage von Bruckmühl – ideal für handwerklich Begabte oder alle, die ihren Wohntraum individuell verwirklichen möchten. Die Häuser wurden solide in Ziegelbauweise errichtet und bieten eine großzügige Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- moderne belagsfertige Doppelhaushälften
- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einheit
- Grundstücksgrößen: ca. 212 m<sup>2</sup> je Hälfte
- inklusive Einzelgarage und Außenstellplatz
- sonniger Garten mit idealer Süd-West Ausrichtung
- individuelle Gestaltung möglich
- alle Anschlüsse (Wasser, Strom, Abwasser) vorbereitet
- Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Schule, Kindergärten, Apotheke, Nahversorger, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Ärzte, Bäcker und Kaffeehäuser sind schnell zu erreichen.
- bezugsbereit nach individuellem Ausbau

Bruckmühl bei Ottnang:

Bruckmühl ist eine Ortschaft in der Marktgemeinde Ottnang am Hausruck im Bezirk Vöcklabruck, Oberösterreich. Gelegen am südlichen Ausläufer des Hausrucks, bietet Bruckmühl eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen, die zu



Spaziergängen und Radtouren einladen.

Für weitere Fragen oder einem Besichtigungstermin vor Ort stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Kontakt:

Gudrun Maletzky

M: +43 664 26 38 683

M: gm@immobilientreuhand.info

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap