# HAMMERPREIS! Attraktive Rohbau – Doppelhaushälften mit Garage und sonnigem Garten zum Selbstausbau in ruhiger Siedlungslage in Bruckmühl (H6/1, H6/2)



Visualisierung_Geländer-schwarz-2

**Objektnummer: 4486/1239**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Weissl**

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

















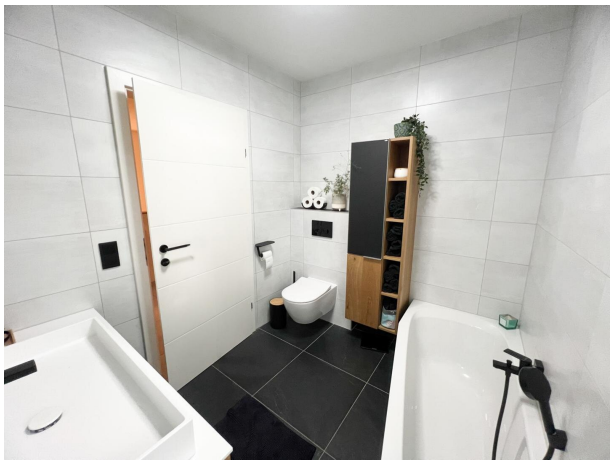














# Objektbeschreibung

**RELEASE YOUR DREAM**

Dieses Doppelhaus im Rohbauzustand 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 Doppelhaushälften im Rohbau
- ca. 120 m² Wohnfläche pro Einheit (flexibel gestaltbar)
- Grundstücksgrößen: ca. 294 m² 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:**

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 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