

**EIGENHEIM STATT MIETE UNTER 200K! 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 Immobilienreuehand 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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Weissl

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

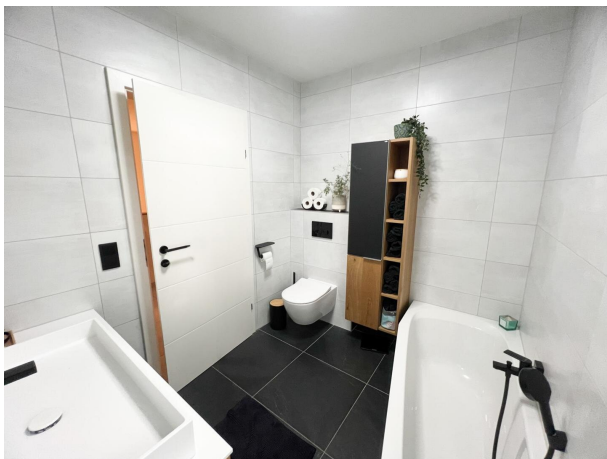
T +43 7672 25 577  
H 43 664 88 67 86 98











# 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Einheit (flexibel gestaltbar)
- Grundstücksgrößen: ca. 294 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:**

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: 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