Modernes Neubauprojekt in Forchtenau



Objektnummer: 7834/344

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4971 Forchtenau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,12 m²
Nutzfläche:	109,09 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	71,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	330.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH





























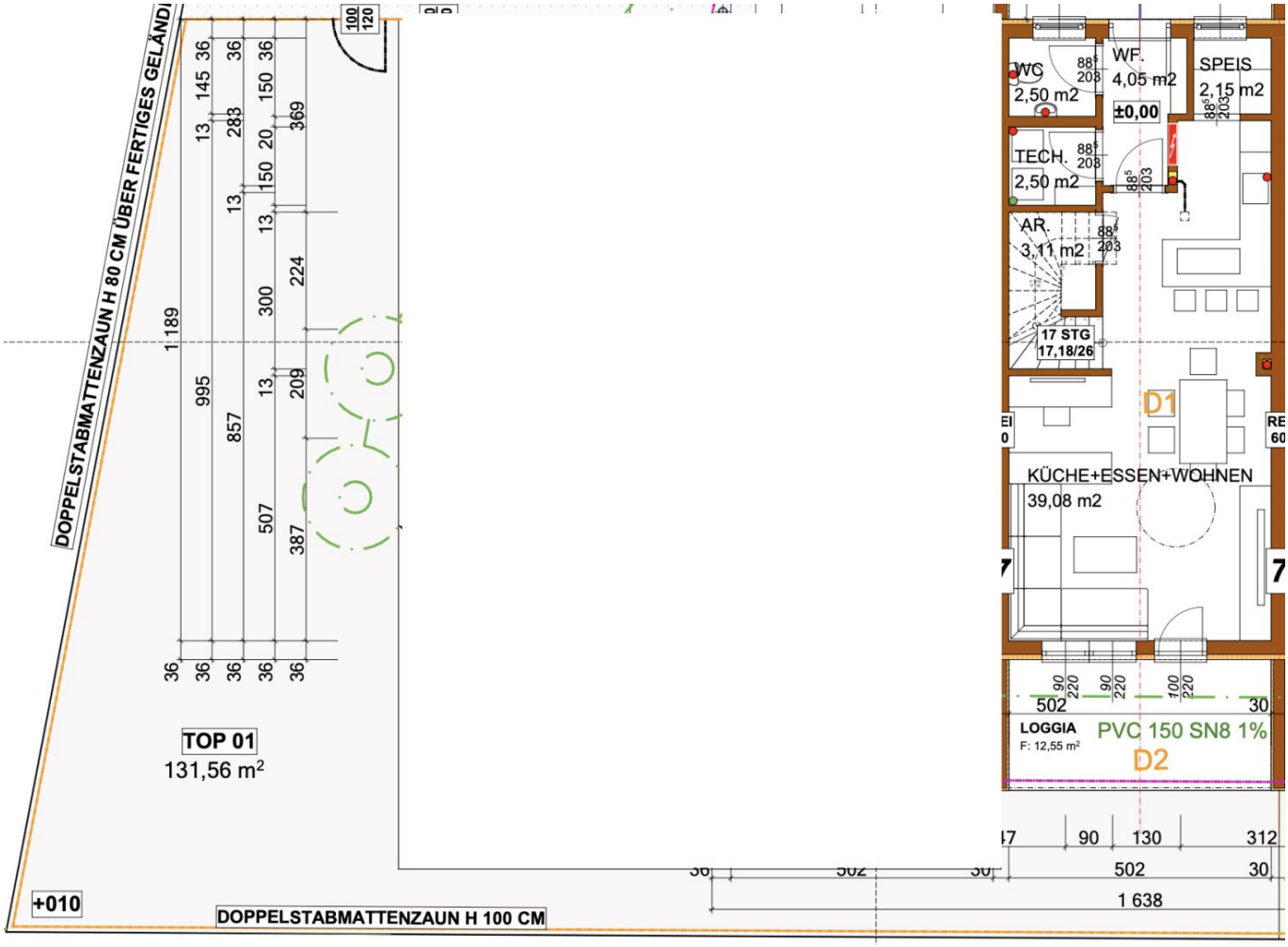


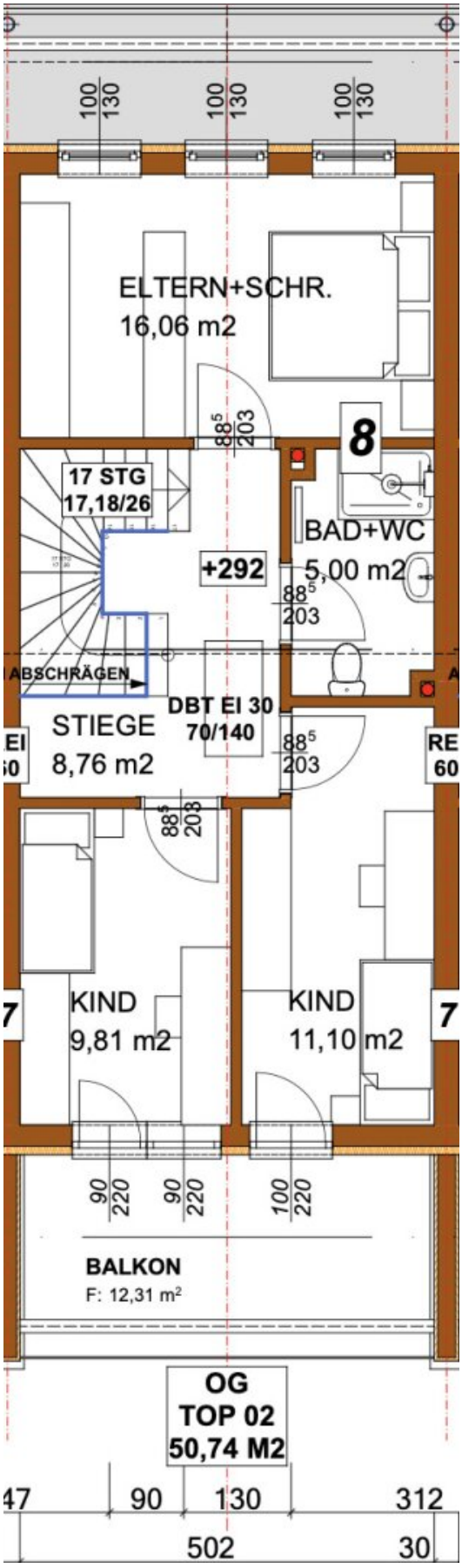



MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER


MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER




DOPPELSTABMATTENZAUN H 80 CM ÜBER FERTIGES GELÄNDE
TOP 01
131,56 m²
+010
DOPPELSTABMATTENZAUN H 100 CM
WC
2,50 m2
WF.
4,05 m2
SPEIS
2,15 m2
±0,00
TECH.
2,50 m2
AR.
3,11 m2
17 STG
17,18/26
D1
KÜCHE+ESSEN+WOHNEN
39,08 m2
LOGGIA
F: 12,55 m²
PVC 150 SN8 1%
D2
1 638


100
130
100
130
100
130
ELTERN+SCHR.
16,06 m2
88⁵
203
8
17 STG
17,18/26
+292
BAD+WC
5,00 m2
88⁵
203
ABSCHRÄGEN
STIEGE
8,76 m2
DBT EI 30
70/140
88⁵
203
EI
60
RE
60
88⁵
203
KIND
9,81 m2
KIND
11,10 m2
7
7
90
220
90
220
100
220
BALKON
F: 12,31 m²
OG
TOP 02
50,74 M2
47
90
130
312
502
30

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Forchtenau entsteht ein modernes Reihenhausprojekt in hochwertiger Holzbauweise, das zeitgemäße Architektur mit nachhaltiger Technik verbindet. Die klar strukturierte Bauweise, großzügige Fensterflächen und die optimale Süd-Ausrichtung sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl auf mehreren Ebenen.

In den Wohn- und Schlafräumen wird modernes Eichenparkett verlegt, das eine warme, natürliche Atmosphäre schafft und zugleich langlebig sowie pflegeleicht ist. Die durchdachten Grundrisse bieten ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Badezimmer überzeugen mit Fenster, hochwertiger Verfliesung und moderner Ausstattung. Beheizt werden die Häuser mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung – für gleichmäßige Wärme und niedrige Betriebskosten.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Eigengärten, die direkt an den Wohnbereich anschließen und zusätzlichen Freiraum im Alltag schaffen. Hier genießen Sie Privatsphäre, Platz für Kinder, Gartenprojekte oder entspannte Stunden im Grünen. Ergänzt wird das Angebot durch sonnige Terrassen, außenliegenden Sonnenschutz sowie moderne Fenster mit Mehrfachverglasung.

Carport- und Freistellplätze sowie praktische Abstellflächen sorgen für zusätzlichen Komfort. Dieses Reihenhausprojekt bietet die ideale Kombination aus Hausgefühl, Energieeffizienz und überschaubarer Pflege – perfekt für Eigennutzer mit Anspruch an Qualität und nachhaltiges Wohnen.

Highlights auf einen Blick:

- Hochwertige Holzriegelbauweise
- 3 Schlafzimmer inkl. Hauptschlafzimmer mit Schrankraum
- Edle Parkett- und Fliesenböden
- Energieeffiziente 3-fach verglaste Fenster
- Rollläden und Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- 2 Freiparkplätze + Abstellraum für Fahr- oder Motorräder
- Terrasse und Balkon mit Blick bis in die Berge

- großzügiger Garten
- Modernes, stilvolles Wohnambiente
- umweltschonende Luftwärmepumpe

Dieses moderne Reihenhaus in attraktiver Lage vereint energieeffizientes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung.

Auf ca. 104 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit **drei geräumigen Schlafzimmern**, darunter ein Hauptschlafzimmer mit angrenzendem **Schrankraum**. Die lichtdurchfluteten Wohnräume sind mit edlem Parkett und stilvollen Fliesen ausgestattet, die für ein behagliches Wohngefühl sorgen. Die **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und macht kalte Wintertage zu einem entspannten Erlebnis.

Besonderes Augenmerk wurde auf Wohnkomfort und Funktionalität gelegt: Alle Fenster werden mit Rollläden sowie integrierten Insektenschutzgittern ausgestattet, um Ihnen zu jeder Jahreszeit höchsten Komfort zu bieten. Die 3-fach verglasten Fenster gewährleisten optimale Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima.

Ein besonderes Highlight ist die Kombination aus Garten, Balkon und Terrasse – ideale Orte, um die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der Südbalkon und die Terrasse bieten Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick bis in die Berge, sondern auch die perfekte Möglichkeit, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst zwei WCs, die Ihnen zusätzlichen Komfort bieten. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Dusche, sodass Sie sich hier nach einem langen Tag perfekt entspannen können.

Zwei Freiparkplätze pro Haus mit angrenzendem Abstellraum für Fahrräder oder Motorräder bieten Ihnen praktischen Stauraum. Die Holzriegelbauweise sorgt für eine nachhaltige und effiziente Bauqualität, die auch umweltfreundlich ist.

Die **Luftwärmepumpe** sorgt für eine nachhaltige Wärmeversorgung und trägt zur Senkung der Energiekosten bei.

Highlights auf einen Blick:

- Hochwertige Holzriegelbauweise
- 3 Schlafzimmer inkl. Hauptschlafzimmer mit Schrankraum
- Edle Parkett- und Fliesenböden
- Energieeffiziente 3-fach verglaste Fenster
- Rollläden und Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- 2 Freiparkplätze + Abstellraum für Fahr- oder Motorräder
- Terrasse und Balkon mit Blick bis in die Berge
- großzügiger Garten
- Modernes, stilvolles Wohnambiente
- umweltschonende Luftwärmepumpe

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap