

## Das Zuhause der Zukunft - Ihr Tiny Haus



*fortuna*  
REAL

**Objektnummer: 1633/391**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4060 Leonding                            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2026                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 38,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 145,84 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,49                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 80.000,00 €                              |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |  |

OHNE GRUNDSTÜCK !!! Häuser ab € 80.000, variable nach Modell & Ausstattung.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



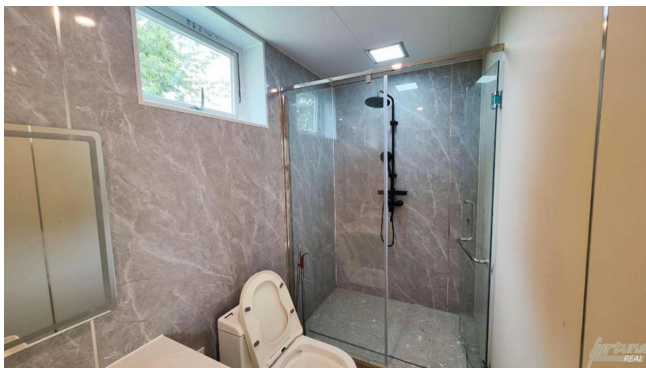
**Ing. Tina Osterkorn**

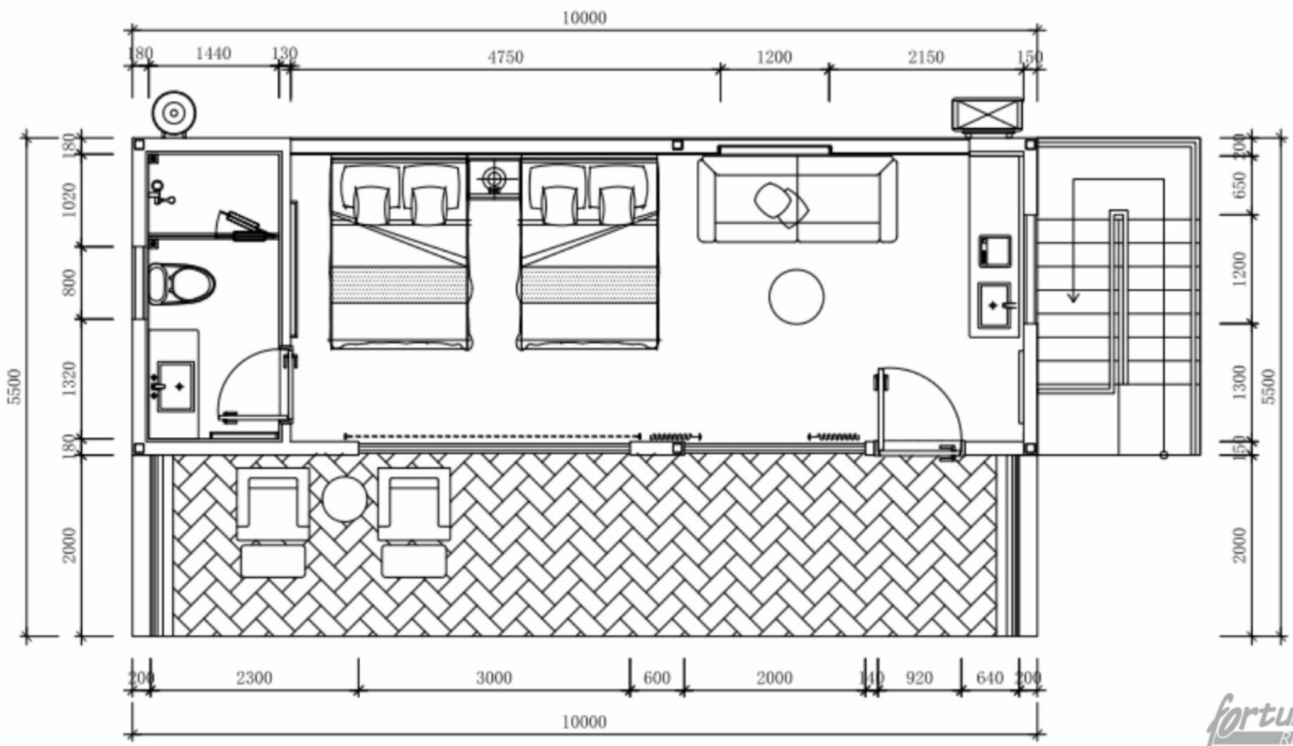
Fortuna Real GmbH & Co KG  
Hohensteinstraße 12/10

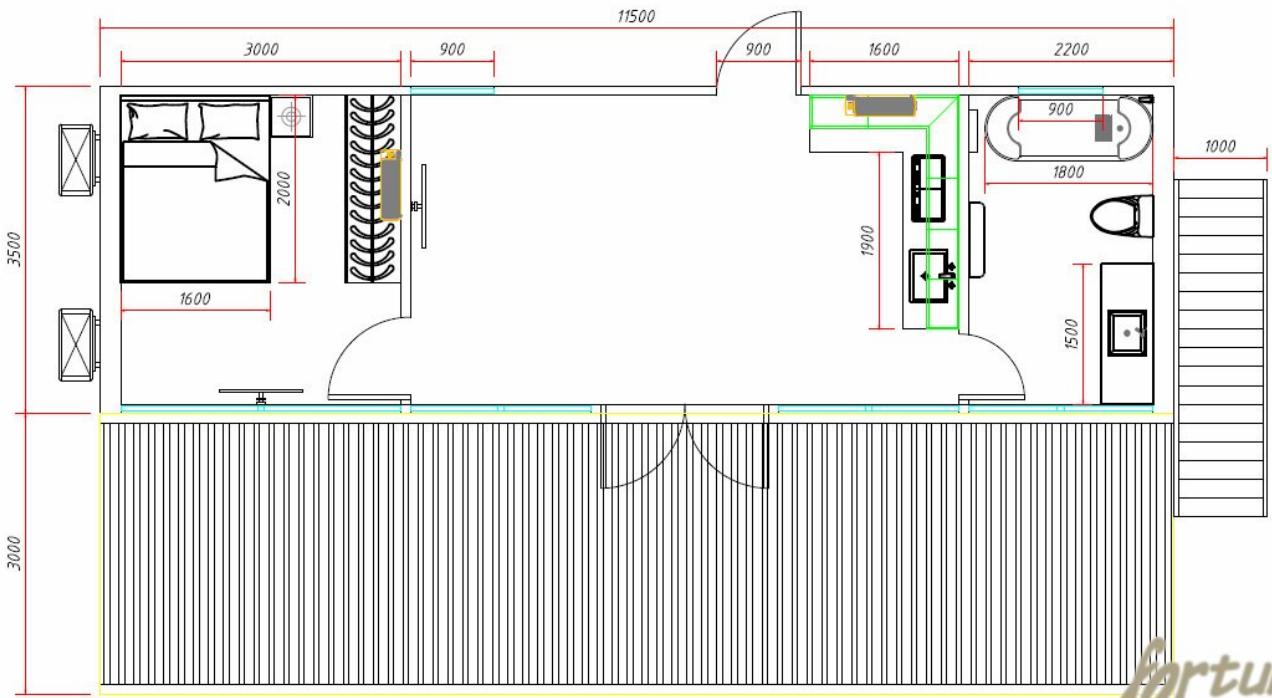












Floor Plan



# Objektbeschreibung

Das Design Tinyhaus - schlüsselfertig, smart und stilvoll

Suchen Sie ein kompaktes Zuhause mit maximalem Komfort und zeitloser Eleganz? Diese Designhäuser vereinen moderne Architektur, intelligente Technik und nachhaltige Lösungen - perfekt für Wohnen, Arbeiten oder Vermieten.

Warum dieses Designhaus?

- Sofort einziehen: Schlüsselfertig in 4–6 Monaten - möbliert und ausgestattet.
- Smart & effizient: Automatisierte Steuerung für Heizung, Kühlung und Beleuchtung, Fußbodenheizung und Klimaanlage
- Nachhaltig gedacht: Hochwertige PU-Dämmung, LOW-E-Verglasung, optionale Photovoltaik, langlebige Materialien (verzinkter Stahlrahmen, Flugzeugaluminium-Fassade)
- Wohnen mit Wohlgefühl: Große Fensterfronten, klare Linien, ruhige Material- und Farbwelt, flexible Grundrisse
- Vielseitig nutzbar: Erstwohnsitz, Ferienvermietung, Büro/Studio, Praxis/Salon, Gastronomie-Konzepte - attraktive Abschreibungsmöglichkeiten und starke Renditepotenziale

Ausstattung, die begeistert

- Schlafen: Gemütliches Bett, funktionaler Schrank, elektr. Vorhänge, Dachfenster
- Bad: Wahlweise Dusche oder Wanne, beheizbares WC, Waschtisch mit Unterschrank, großer Spiegel (optional Spiegel mit PC-/TV-Funktion)
- Wohnen: Design-Sofa (auf Wunsch ausziehbar), integrierter Projektor, großer Esstisch, elektrische Vorhänge, großzügige Dachfenster

- Küche: Vollaustattet mit Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kombi Waschmaschine/Trockner, Mikrowelle mit Backfunktion, Kühl-/Gefrierkombi
- Technik & Sicherheit: Smart-Schloss, LED-Lichtkonzept, USB-Steckdosen, Rauchmelder, MP3-Audiosystem mit Sprachsteuerung
- Extras (optional): Wintergarten, Dachterrasse, Stelzenbau (z. B. Stellplätze darunter), Keramikboden, PV-Anlage für mehr Autarkie

#### Bauweise & Komfort

- Tragwerk: Galvanisierter Stahlrahmen (150×100 mm, 4 mm)
- Fassade: 2,2 mm Flugzeugaluminium, UV-beständig, bis 25 Jahre witterungsfest
- Dämmung: Durchgehende PU-Isolation (10–20 cm) in Wand/Decke/Boden
- Fenster: Gehärtetes LOW-E-Glas, Alu-Rahmen mit Fliegengitter

#### Modelle & Größen

- T6, T8, T9, P33, P40 - von smarten 27 m<sup>2</sup> bis größer nach Wunsch
- P33/P40 mit großzügigen Terrassen (P33 ca. 20 m<sup>2</sup>, P40 mit XL-Terrasse)
- Grundrisse und Sonderwünsche individuell planbar - Architekt inklusive

#### Preis & Verfügbarkeit

- Ab ca. 80.000 € in der Standardausführung (Ausstattung individuell wählbar)
- Lieferung schlüsselfertig in 4–6 Monaten (je nach Modell/Ausstattung)

Für wen eignet sich das?

- Singles, Paare, Zweitwohnsitz-Suchende
- Unternehmen/Freelancer (Büro, Praxis, Studio)
- Investoren (Ferienvermietung, möbliertes Wohnen)

Jetzt dein Projekt starten

- Wir beraten Sie zur Modellwahl, Ausstattung und PV-Optionen
- Auf Wunsch unterstützen wir bei der Grundstückssuche

Melde Sie sich gerne für Grundrisse, ein Angebot und einen individuellen Beratungs- oder Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.