

**MIETFREI IN DIE ZUKUNFT! Schlüsselfertige Doppel- & Reihenhäuser mit großzügige Gartenfläche in attraktiver Lage in Rüstorf / Schwanenstadt**



**Objektnummer: 4486/1500**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Rüstorf
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	267,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,55
<b>Kaufpreis:</b>	415.056,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

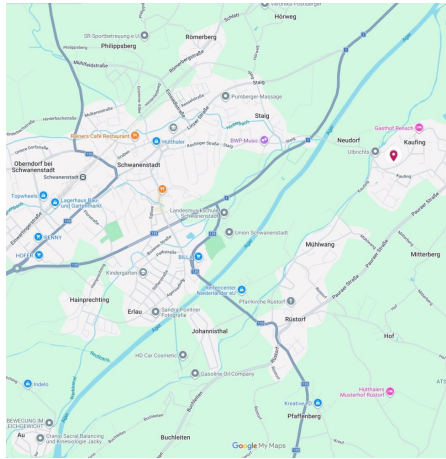
## Ihr Ansprechpartner

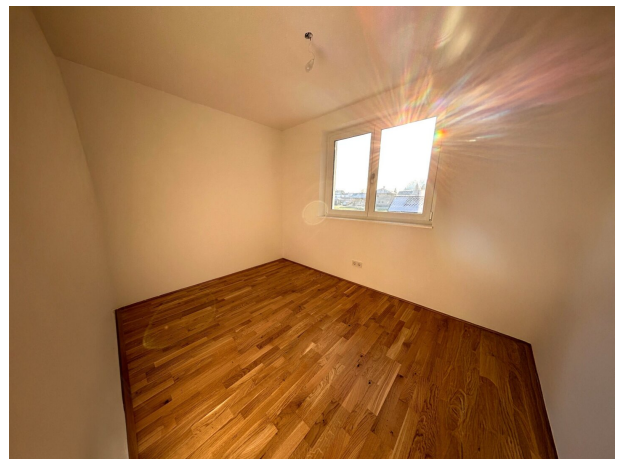


### Philipp Weissl

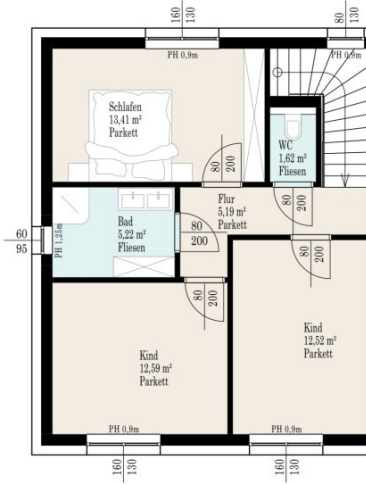
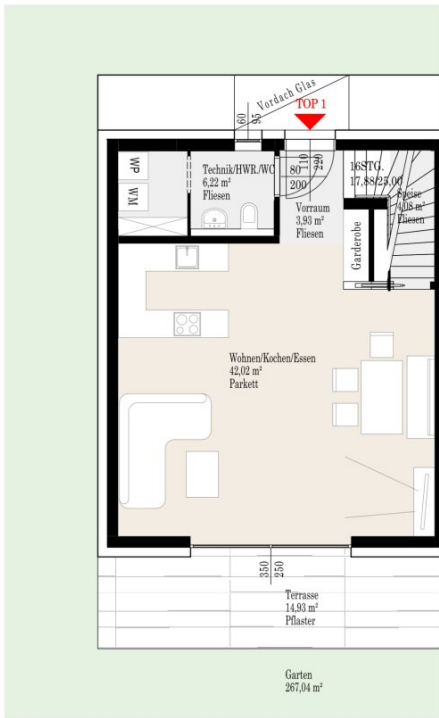
Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

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









## Doppelhaus Top 1

Wohnfläche	106,80m <sup>2</sup>
Terrasse	14,93m <sup>2</sup>
Garten	267,04m <sup>2</sup>

Grundrissaabweichungen möglich, Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung, Lüftung und abgeh.Decken im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationschächte kann sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.



### Bauträger

IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH

### Projekt

Rüstorf-Kaufing

### Planverfasserin

T.A. Nikolova

### Maßstab

1:100

### Datum

10.03.2026



# Objektbeschreibung

## MIETFREI IN DIE ZUKUNFT!

### Schlüsselfertige Doppel- & Reihenhäuser mit großzügige Gartenfläche in attraktiver Lage in Rüstorf / Schwanenstadt

Ihr neues Zuhause befindet sich in der Gemeinde Rüstorf, welche durch die attraktive Lage im oberösterreichischen Zentralraum und dem naturnahen Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur überzeugt.

Rüstorf steht für hohe Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und ein angenehmes Wohnumfeld – ein idealer Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 2 Doppelhaushälften mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Reihenhäuser mit ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- durchdachte Raumaufteilung
- großzügige Eigengärten
- KFZ-Abstellplätze und Carports
- südliche Ausrichtung mit Sonne von früh bis spät
- einzigartige Ruhelage umgeben von der Natur
- Ziegelmassivbauweise

- günstige Finanzierungsmodelle und hohe Förderung des Landes OÖ möglich

Für weitere Fragen oder einem unverbindlichen Beratungstermin 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

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap