MIETFREI IN DIE ZUKUNFT AB € 1.090,- / MONAT! Extrem Förderung! Schlüsselfertige Doppel- & Reihenhäuser mit großzügige Gartenfläche in attraktiver Lage in Rüstorf / Schwanenstadt



Objektnummer: 4486/1500

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Rüstorf
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,80 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Garten:	267,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	415.056,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

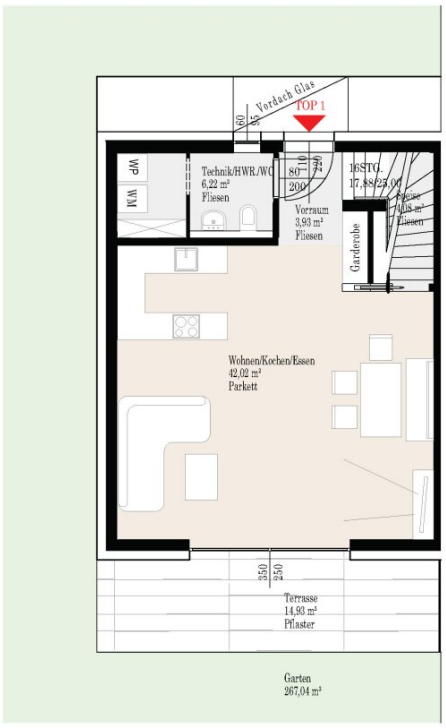
Ihr Ansprechpartner

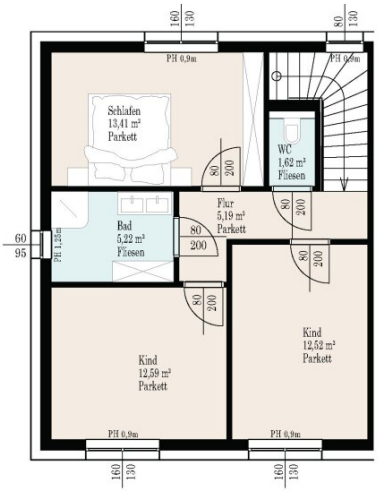


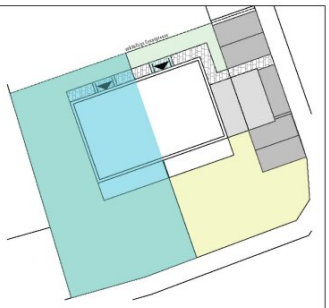
Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

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







Doppelhaus Top 1

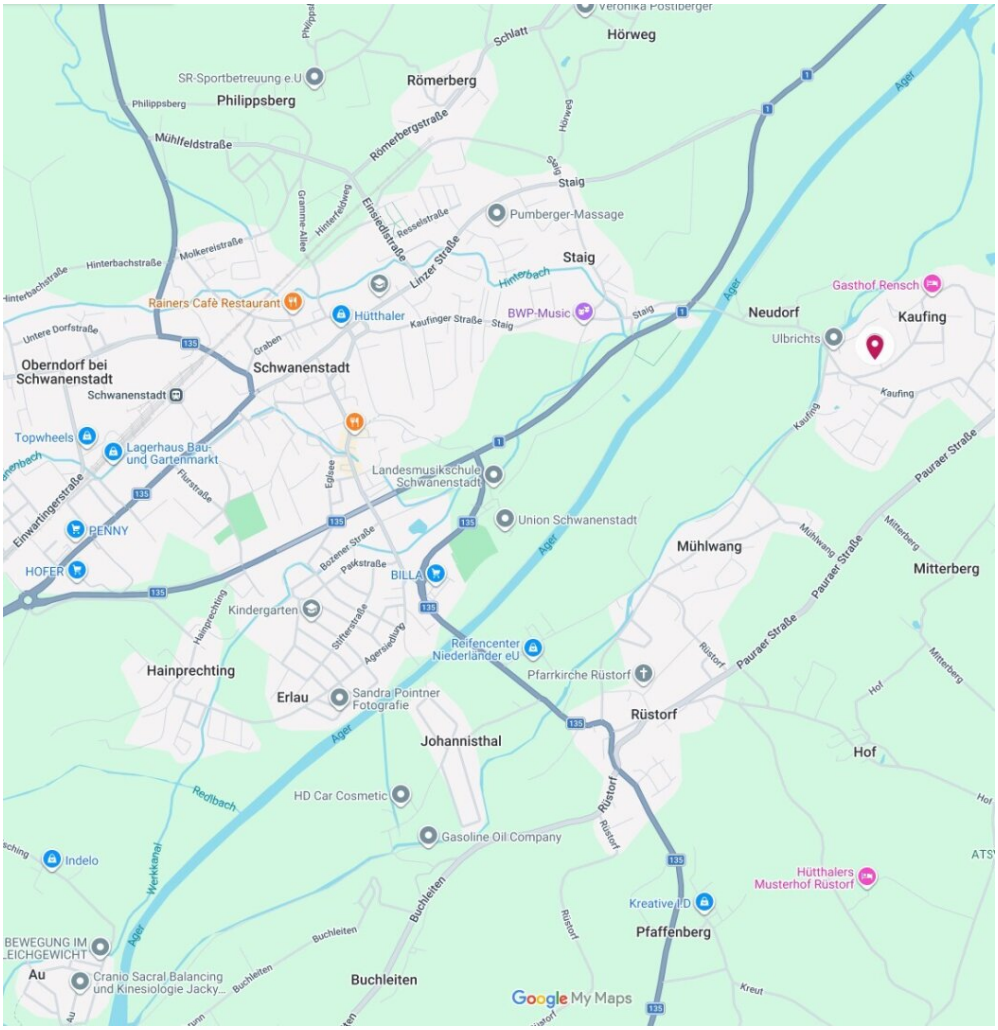
Wohnfläche	106,80m²
Terrasse	14,93m²
Garten	267,04m²

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

Bauträger	Projekt	Planverfasserin	Maßstab	Datum
IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH	Rüstorf-Kaufing	T.A. Nikolova	1:100	10.03.2026





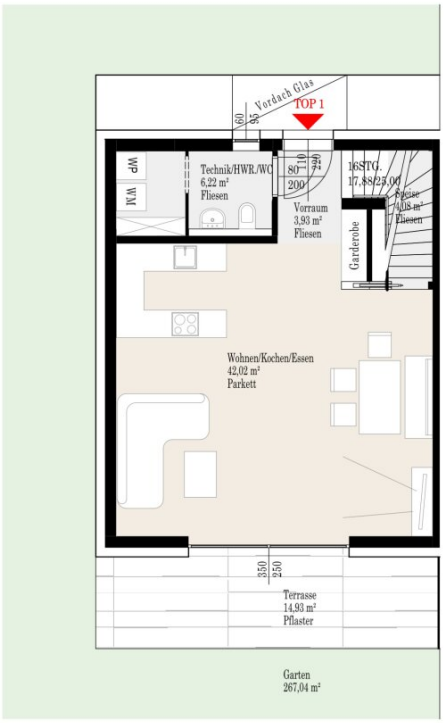

Hörweg
Römerberg
Philippsberg
Staig
Pumberger-Massage
Rainers Café Restaurant
Hütthaler
BWP-Music
Gasthof Rensch
Neudorf
Kaufing
Ulbrichts
Oberndorf bei Schwanenstadt
Schwanenstadt
Topwheels
Lagerhaus Bau- und Gartenmarkt
Landesmusikschule Schwanenstadt
Union Schwanenstadt
PENNY
HOFER
BILLA
Mühlwang
Mitterberg
Kindergarten
Reifencenter Niederlander eU
Pfarrkirche Rüstorf
Hainprechting
Erlau
Sandra Pointner Fotografie
Rüstorf
Johannisthal
Hof
HD Car Cosmetic
Gasoline Oil Company
Indelo
Hütthalers Musterhof Rüstorf
Kreative I/D
Pfaffenberg
Au
Cranio Sacral Balancing und Kinesiologie Jacky...
Buchleiten
Google My Maps

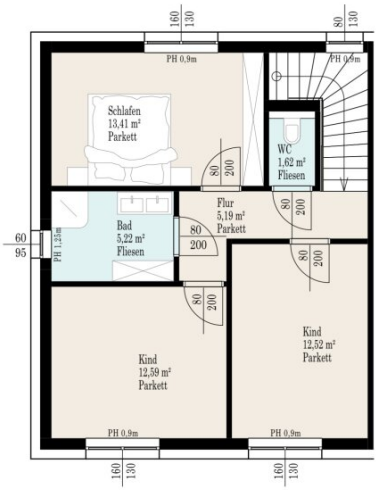












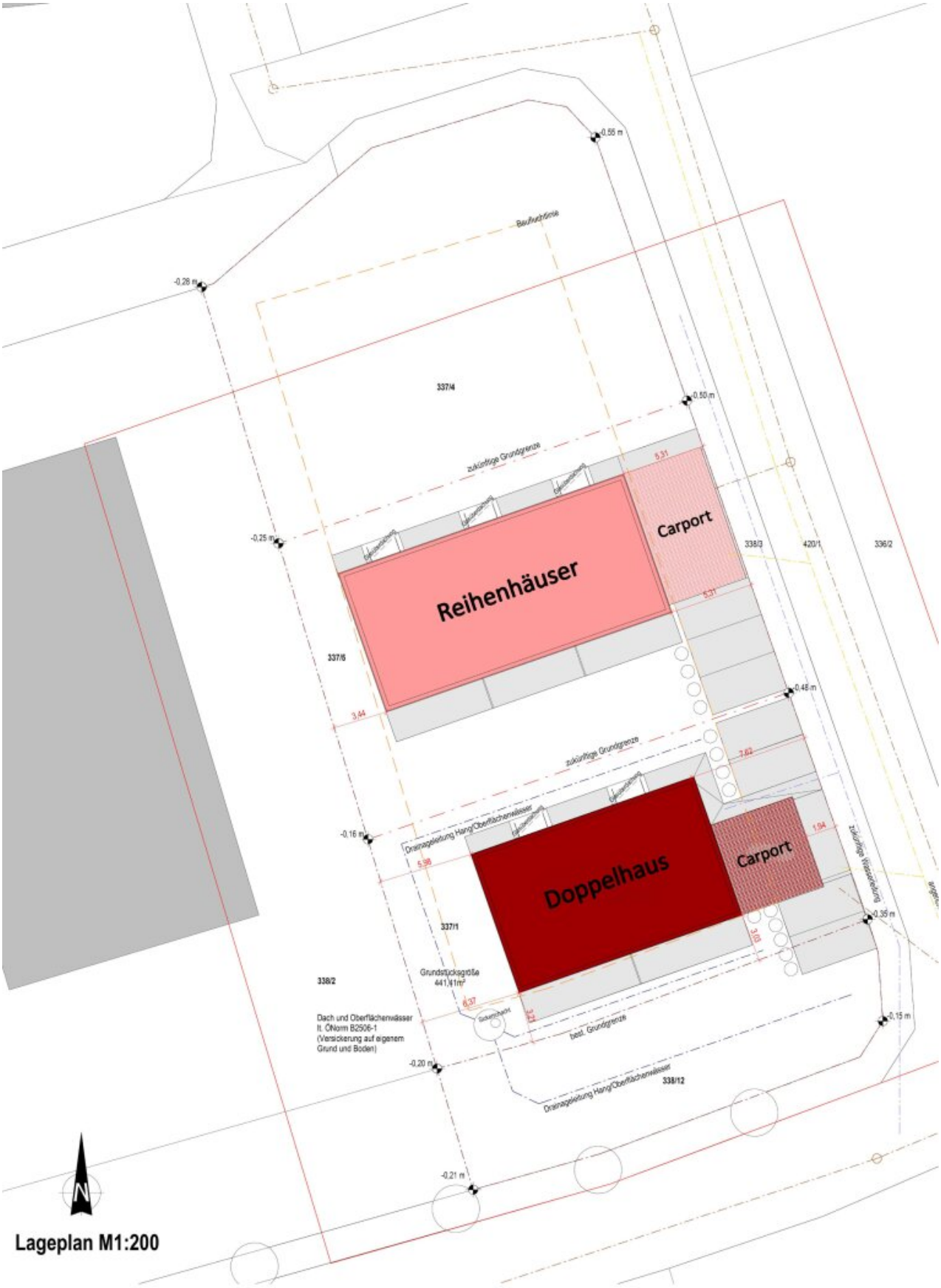


Doppelhaus Top 1

Wohnfläche	106,80m²
Terrasse	14,93m²
Garten	267,04m²

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

Bauträger	Projekt	Planverfasserin	Maßstab	Datum
IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH	Rüstorf-Kaufing	T.A. Nikolova	1:100	10.03.2026



Lageplan M1:200

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 m² Wohnfläche
- 3 Reihenhäuser mit ca. 90 m² 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

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