

**Einfamilienhaus am Waldrand (Haus "A", projektiertes
Neubau) mit Garten und Terrasse UND 1.350 m² landwirt.
Fläche!!**



Objektnummer: 5576/3564

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Ruhstetten
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m ²
Gesamtfläche:	1.786,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	452.643,00 €

Ihr Ansprechpartner

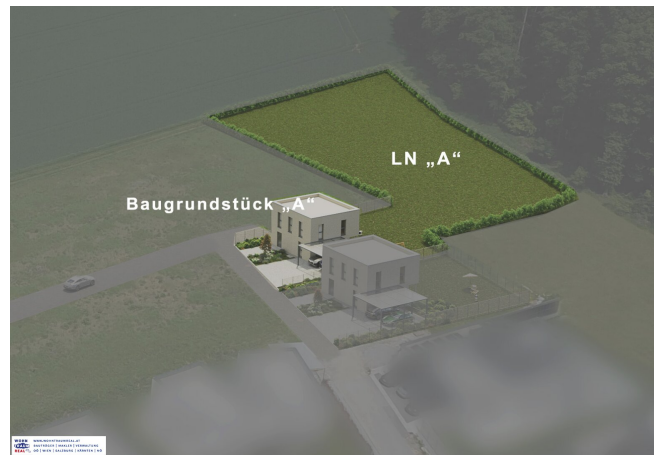


Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

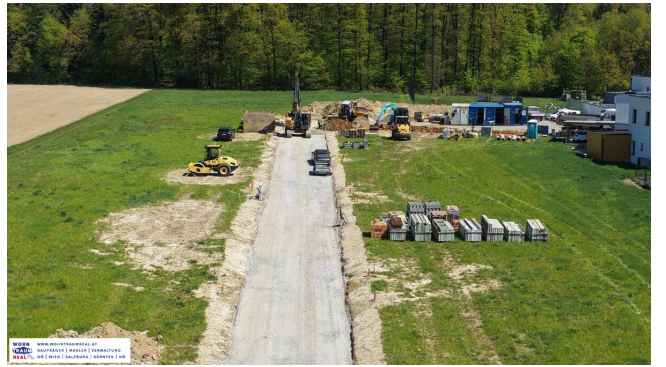
T +43 660 444 7272

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

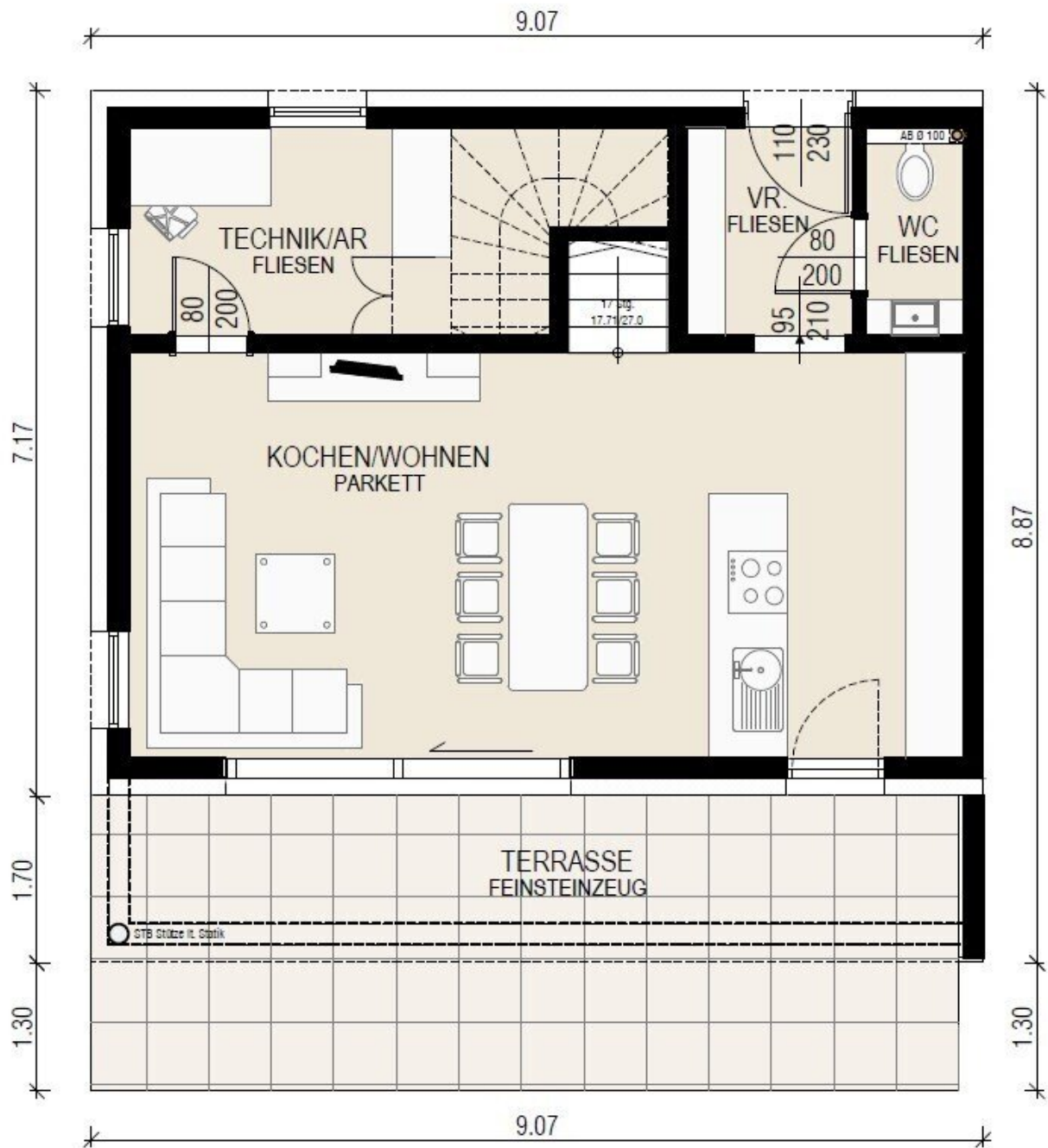




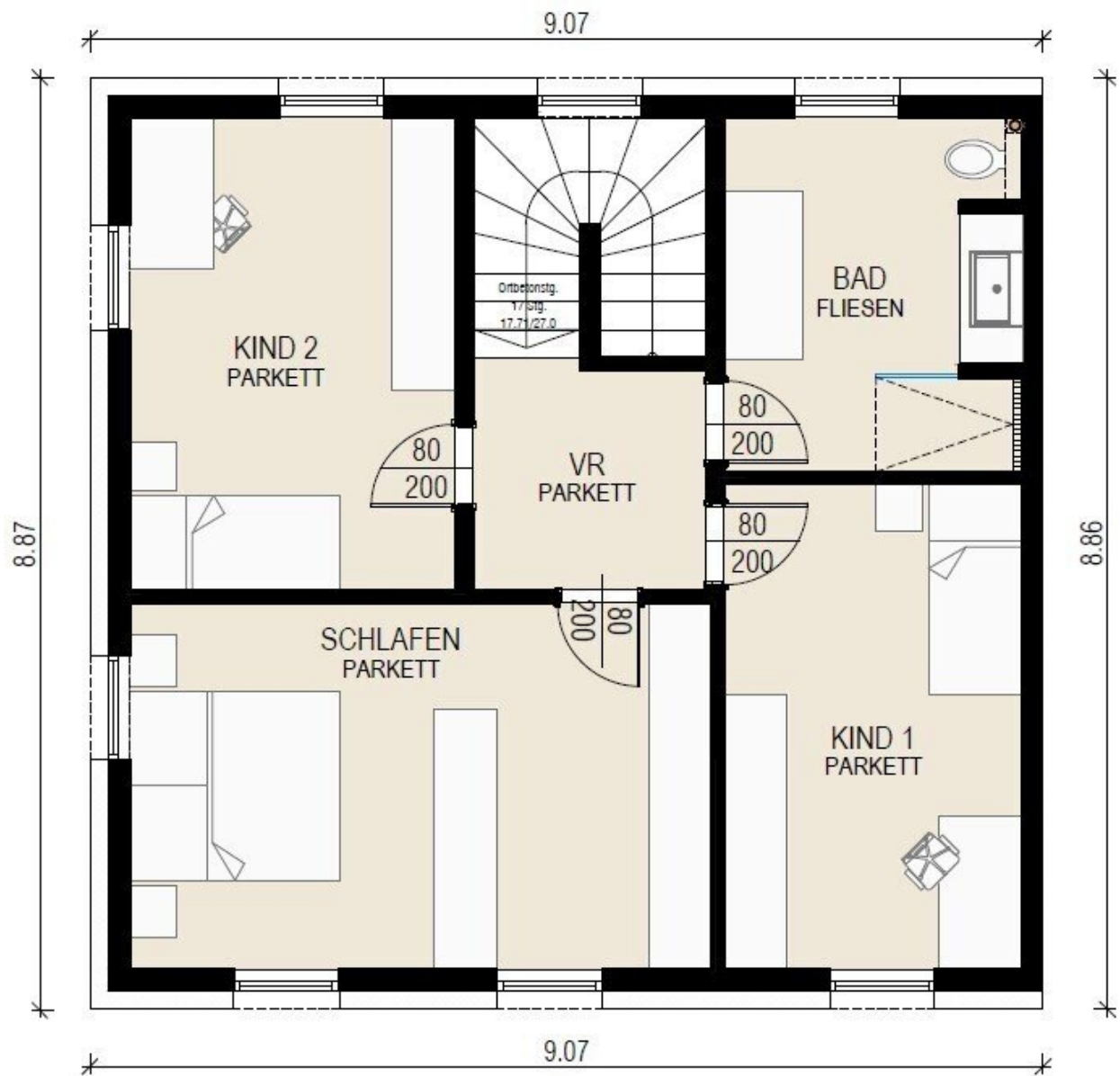








ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Leben am Waldrand – Ihr neues Zuhause in Katsdorf

In traumhafter Ruhelage am Waldrand entsteht dieses hochwertig geplante Einfamilienhaus (Haus "A" mit Grund, Wohnungseigentum) in der beliebten Gemeinde Katsdorf – eingebettet in die sanften Hügel des südlichen Mühlviertels und dennoch nur rund 30 Autominuten von Linz entfernt. Das Grundstück befindet sich in der obersten Reihe an einem aufsteigenden Hang und liegt an 2 von 4 Seiten ohne angrenzende Grundstücke. Dadurch ergibt sich auch eine geniale Aussicht. Genaue Infos zur Lage und angrenzenden Gründen sowie alle Pläne gibt's im Angebotsexpose bei Anfrage.

Sie benötigen nicht so viel Freifläche? Sehen Sie unser Parallelangebot "Haus B", selbe Planung auf kleinerem Grund direkt nebenan: ["Haus B" - Ruhstetten](#)
(www.wohntraumreal.at/objekt/16910875)

Lage und Grundstück

Sie genießen hier die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Umgebung und bester Lebensqualität. Die Siedlung entwickelt sich zu einem attraktiven Wohngebiet für Familien – bereits heute wohnen zahlreiche junge Familien in der Nachbarschaft, weitere Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen noch. Ein Spielplatz befindet sich bereits in unmittelbarer Nähe und macht die Lage besonders attraktiv für Kinder und Familien.

Ein besonderes Highlight dieses Angebots ist die außergewöhnliche Grundstückssituation:

Zum **Baugrundstück mit 435 m²** gehört zusätzlich eine **angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche mit großzügigen 1.351 m²**. Dadurch eröffnet sich ein außergewöhnliches Maß an Freiheit und Gestaltungsmöglichkeiten:

- großzügiger Gartenbereich
- Platz für Spiel, Sport und Erholung
- Tierhaltung oder Selbstversorgung möglich
- perfekte Voraussetzungen für Familien und Naturliebhaber

- unverbaubarer Freiraum direkt vor der Haustüre

Sie benötigen nicht so viel Fläche? Sehen Sie unser Parallelangebot "Haus B", selbe Planung auf kleinerem Grund direkt nebenan: ["Haus B" - Ruhstetten](#)

Hier entsteht ein Zuhause mit Seltenheitswert – viel Platz, viel Grün und maximale Lebensqualität. Ein Teil des geplanten Gartens befindet sich bereits auf dieser Zusatzfläche, der restliche Bereich steht Ihnen zur freien Gestaltung offen.

Zusätzlich handelt es sich dabei voraussichtlich um **eine der letzten Gelegenheiten, in der Ortschaft Ruhstetten ein neues Eigenheim zu errichten** – laut informeller Aussage des Bürgermeisters sind künftig kaum mehr neue Bauflächen vorgesehen.

Eckdaten des Hauses

- ca. 113 m² Wohnfläche
- 2 Etagen
- 5 Zimmer
- Badezimmer im Obergeschoss mit WC
- zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- großzügige Terrasse mit ca. 26 m²
- 2 Stellplätze
- Carport optional möglich

Das Haus wird in hochwertiger Ziegelmassivbauweise von einem staatlich geprüften

Baumeister errichtet. Dies garantiert höchste Bauqualität, ausgezeichnete Energieeffizienz sowie langlebige Materialien und professionelle Ausführung.

Fakten zum Verkauf und Baustatus

- Verkauft wird als WEG (Wohnungseigentum). Ein bestehendes Bauland von ca. 868 m² wird aufgeteilt in zwei Flächen "A" und "B", jeweils mit identen Einfamilienhäusern und Gartenflächen. "Haus A" kommt dabei im Angebot mit der großen LN mit 1.351 m², Haus "B" mit kleinerer LN von 148 m².
- Preis **belagsfertig inkl. Grundstück**
- Mit Mai 2026 sind Infrastrukturarbeiten soweit abgeschlossen, es kann also mit dem Bau begonnen werden
- Da es sich hier um einen Entwurf handelt, sind Anpassungswünsche und Änderungen natürlich noch möglich.
- Der Kauf erfolgt zum vorab vereinbarten Fixpreis – für maximale Planungs- und Kostensicherheit.
- **Hinweis: innerhalb von 2 bis 5 Jahren ist eine Realteilung möglich**

Ein Zuhause für alle, die Ruhe, Natur und Familienleben schätzen – mit viel Platz zum Leben, Spielen und Ankommen.

Fragen Sie jetzt an!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap