Investment Baumeister-Reihenhaus-Sorgen- und Provisionsfrei Paket



TOP 2

Objektnummer: 5753/516648121

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4733 Heiligenberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,74 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	85,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	384.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 676 6262555?
H ?+43 676 6262555?

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

























PLAN HAUS 2

EG

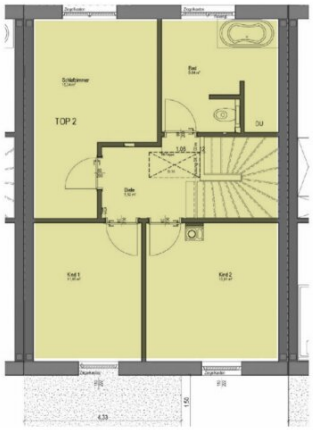
WC	2,20 m²
Diele	8,26 m²
Technik	3,44 m²
AR	3,94 m²
Kochen/Essen/Wohnen	30,67 m²
GESAMT	**48,51 M²**
Terrasse + Loggia	20,30 m²
Gartenfläche	85,44 m²

OG

Schlafzimmer	15,34 m²
Bad/WC	9,84 m²
Diele	5,52 m²
Kind 1	11,45 m²
Kind 2	13,81 m²
GESAMT	**55,96 M²**

www.immobaer.at





Übersicht



immobilienbär

Wohnen im Grünen
HEILIGEN-
BERG

HAUS 2

SOFORT VERFÜGBAR

Kaufpreis:

€ 370.000,-

Anleger: 320.000€ zzgl. 20% Ust

Provisionsfrei

2 überdachte Plätze sind verpflichtend:
€ 25.000 für Doppelcarport

Wohnfläche
104,74 m²

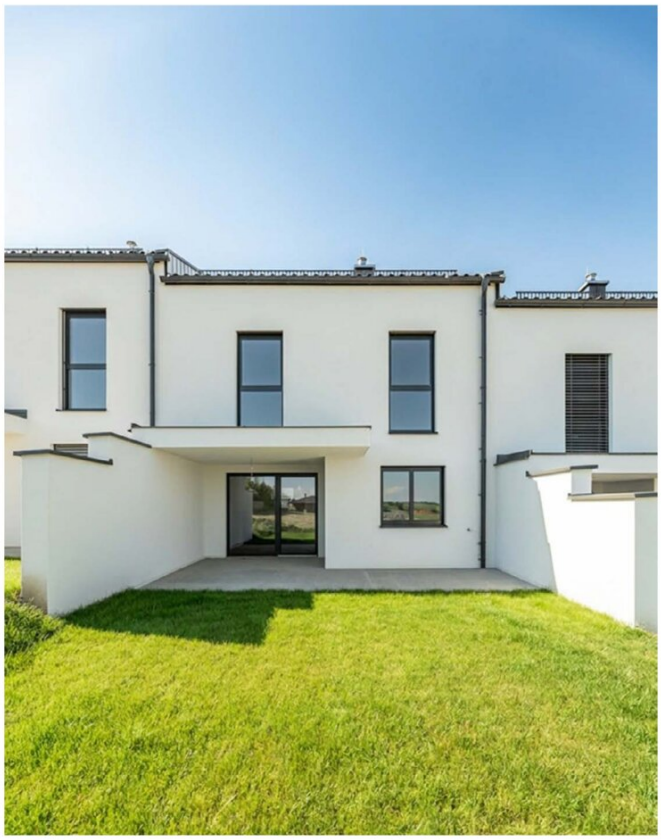
Garten
85,44 m²

www.immobaer.at

immobilienbär

immobilienbär

HAUS 2



Objektbeschreibung

Gemacht für die Familie:

Mit einem großen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss, drei weiteren Zimmern im Obergeschoss, einem großen Bad, 2 WCs und genügend zusätzlichem Stauraum bieten die Reihenhäuser genau den Platz, den ein abwechslungsreicher Familienalltag fordert. Und vor allem kommt hier der Gemütlichkeitsfaktor nicht zu kurz.

Im großen Wohnbereich im Erdgeschoss befindet sich ein Ofen. Da wird das Kuscheln im Winter gleich noch viel schöner.

Das Wohnglück wird von einer großen Terrasse mit Zugang zum Garten vervollständigt. Zu jedem der Reihenhäuser zählt nämlich ein eigener Garten, perfekt für Spiel, Spaß und entspannte Stunden mit den Liebsten im Freien.

Auch für Fahrzeuge, Fahrräder und den Spielzeugfuhrpark gibt es ausreichend Platz. Vor den Häusern befindet sich ein Carport mit je zwei dazugehörigen Stellplätzen, die verpflichtend dazu zu erwerben sind.

Ein Qualitätsversprechen

Jeder kennt es: Im Familienalltag läuft’s heute entspannt, morgen vielleicht chaotisch. Umso wichtiger ist an der Stelle die Bauweise. Die Reihenhäuser wurden einwandfrei mit dem Baumeister-HUMER-Qualitätsstandard errichtet. Außerdem stehen ausgewählte und hochwertige Materialien sowie deren Verarbeitung für besondere Langlebigkeit. Ein Qualitätsversprechen, das von folgenden Marken und Partnern aus der Region gegeben wird. (Hier kommen die Markenlogos hin.)

Das Beste kommt bekanntlich zum Schluss:

Dein Reihenhaus mit all seinen wunderbaren Facetten steht nicht nur für familienfreundlichen Komfort und hochwertige Baumeisterqualität. Es erfüllt alle deine Wünsche und sichert deine Zukunft. Wertstabil in sicherer und warmherziger Umgebung. Du profitierst von so vielem hier und auch vom Preis. **Denn wo sonst bekommst du ein Haus zum Preis einer Wohnung?** So macht Zukunft Spaß und gibt dir und deiner Familie ein Zuhause – auch über Generationen hinweg.

Eine Gemeinde, in der du gut aufgehoben bist.

In Heiligenberg bist du mit deiner Familie gut aufgehoben. Denn die Dorfgemeinde ist für ihren Zusammenhalt und ein herzliches Zusammenleben bekannt. Hier wirst du nicht nur gut aufgenommen, du lebst hier mitten in der Natur, der Ruhe, ja einfach an einem sonnigen

Wohlfühlort mitten im Hausruckviertel. Natürlich passt auch die Infrastruktur perfekt.

Waizenkirchen erreichst du in nur vier Minuten, Peuerbach in acht. Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Fitnesscenter, Gasthäuser und die S-Bahn-Haltestelle befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Die verkehrsarme Umgebung bietet also ideale Voraussetzungen für Familien und Naturliebhaber. Auch Wander- und Radwege starten direkt vor der Haustür und machen die Region um dein neues Zuhause besonders lebenswert.

Mit Kindergarten, Volksschule, Glasfaser-Internet und einer starken Dorfgemeinschaft verbindet Heiligenberg modernes Wohnen mit echter Lebensqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap