

Neubau Einfamilienhaus (projektiert) mit Garten und Terrasse. Tolle Mühlviertler Aussicht



Objektnummer: 5576/3594

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
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	466.250,00 €

Ihr Ansprechpartner

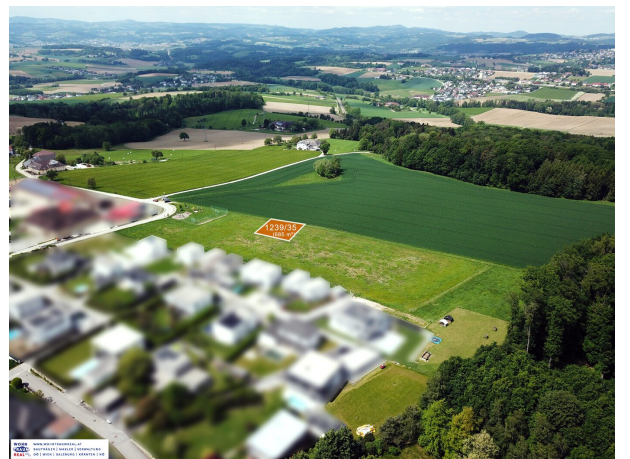


Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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



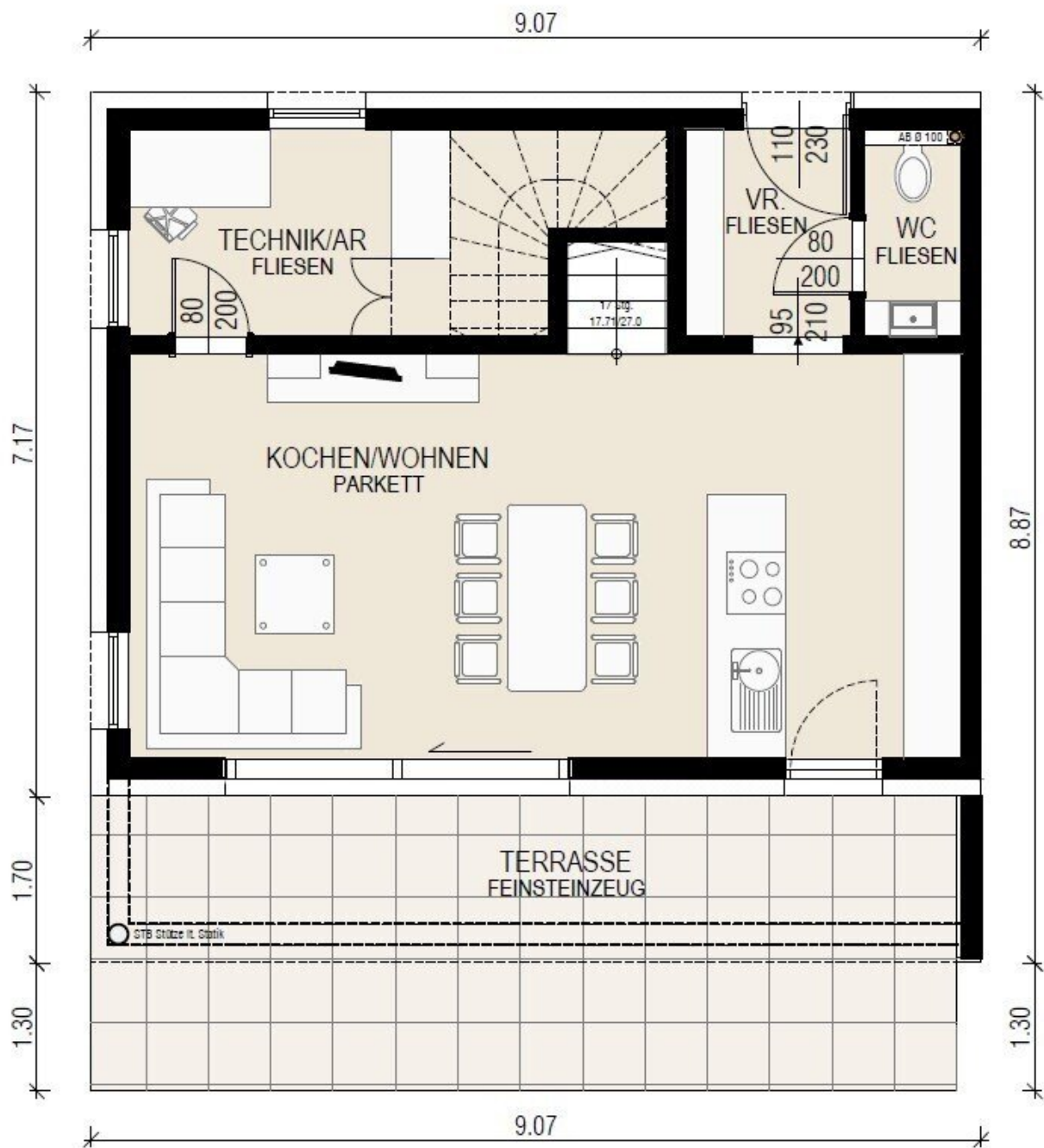




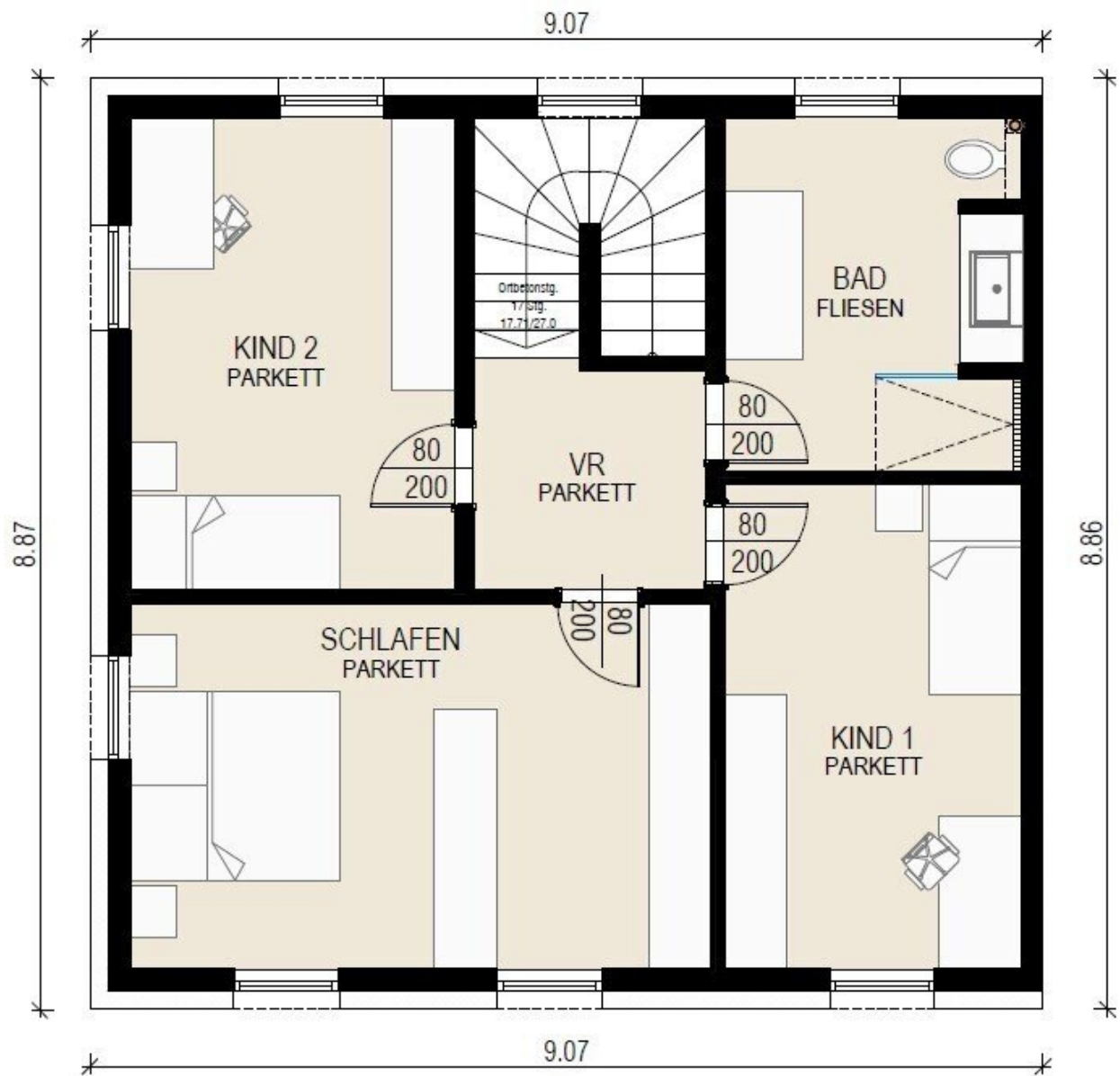








ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Leben am Waldrand – Ihr neues Zuhause in Katsdorf

In traumhafter Ruhelage am Waldrand entsteht dieses hochwertig geplante Einfamilienhaus (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 als erstes in der äußeren Reihe. Angrenzend an westlicher Seite ein kleiner öffentlicher Spielplatz und nördlich Wiesen und Felder. Genaue Infos zur Lage und angrenzenden Gründen sowie alle Pläne gibt's im Angebotsexpose bei Anfrage.

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.

Das **Baugrundstück mit 685 m²** bietet neben dem Baugrund noch genug Fläche für Terrasse und Garten und Stellplätze mit Carport.

Generell handelt es sich hierbei 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
- 685 m² Grundstück
- 2 Etagen
- 5 Zimmer

- Badezimmer im Obergeschoss mit WC
- zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- großzügige Terrasse
- 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

- 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

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