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



Objektnummer: 5576/3593

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Ruhstetten
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	465.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

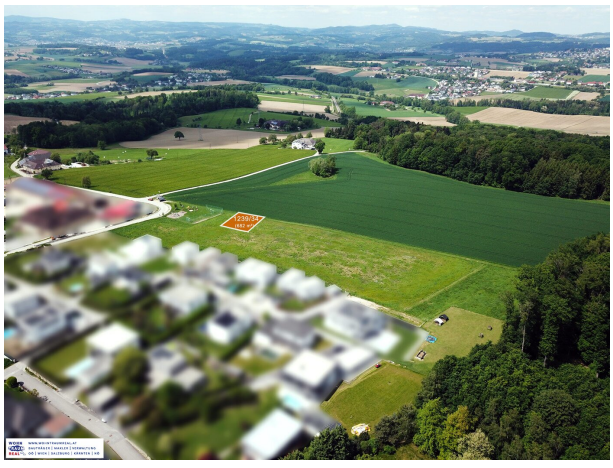
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Maßstabsgetreue Visualisierung nach Grundriss und Flächenplan. Gestaltung Fassade, Garten und Carport symbolhaft.


1239/34
(682 m²)




WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


GS 1239-34


GS 1239-34


GS 1239-34


Beispielhäuser
GS 1239-32


Beispielhäuser
GS 1239-32


Beispielhäuser
GS 1239-32
WOHN RAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





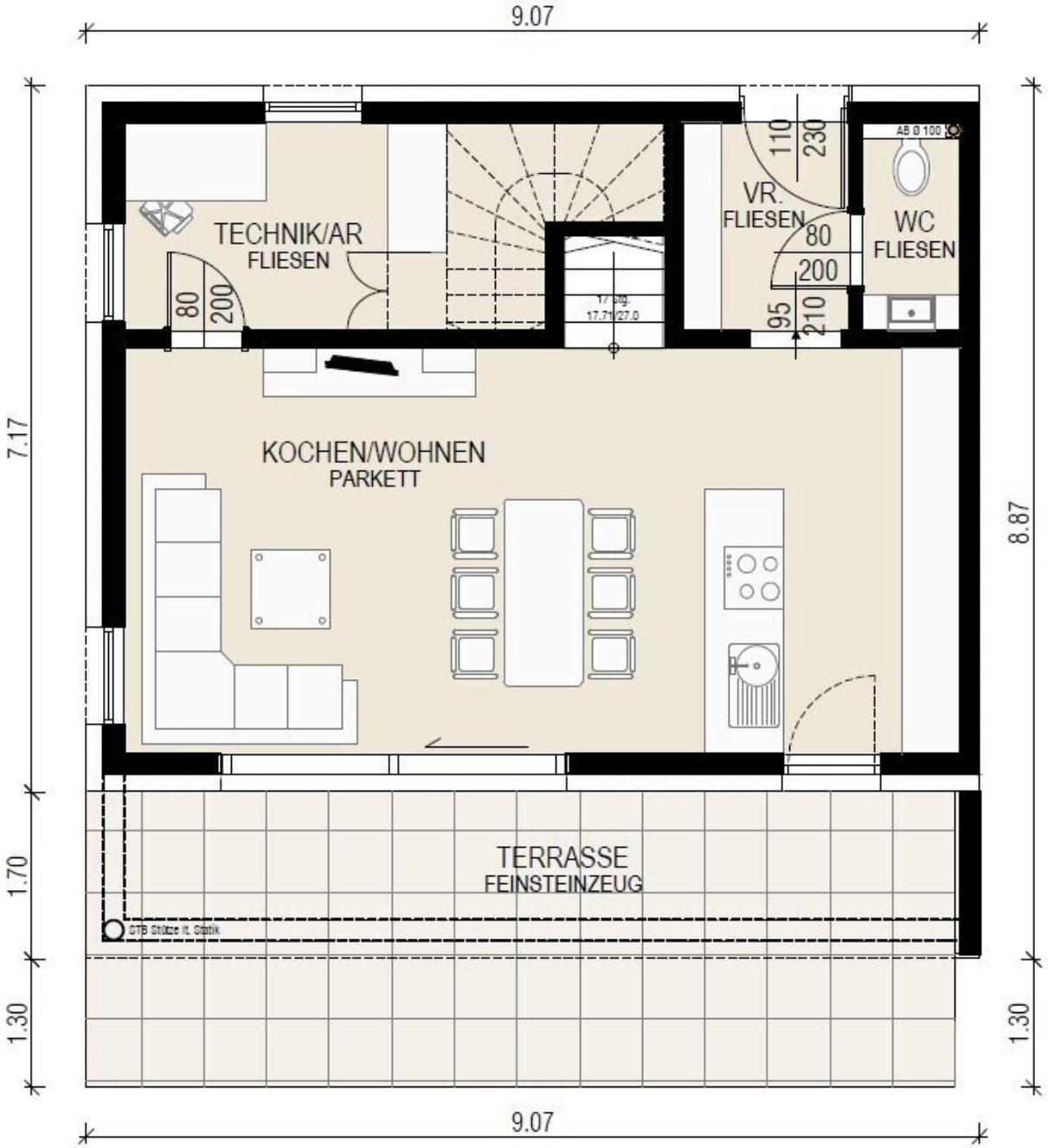

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ




Beispielhäuser
GS 1239-32

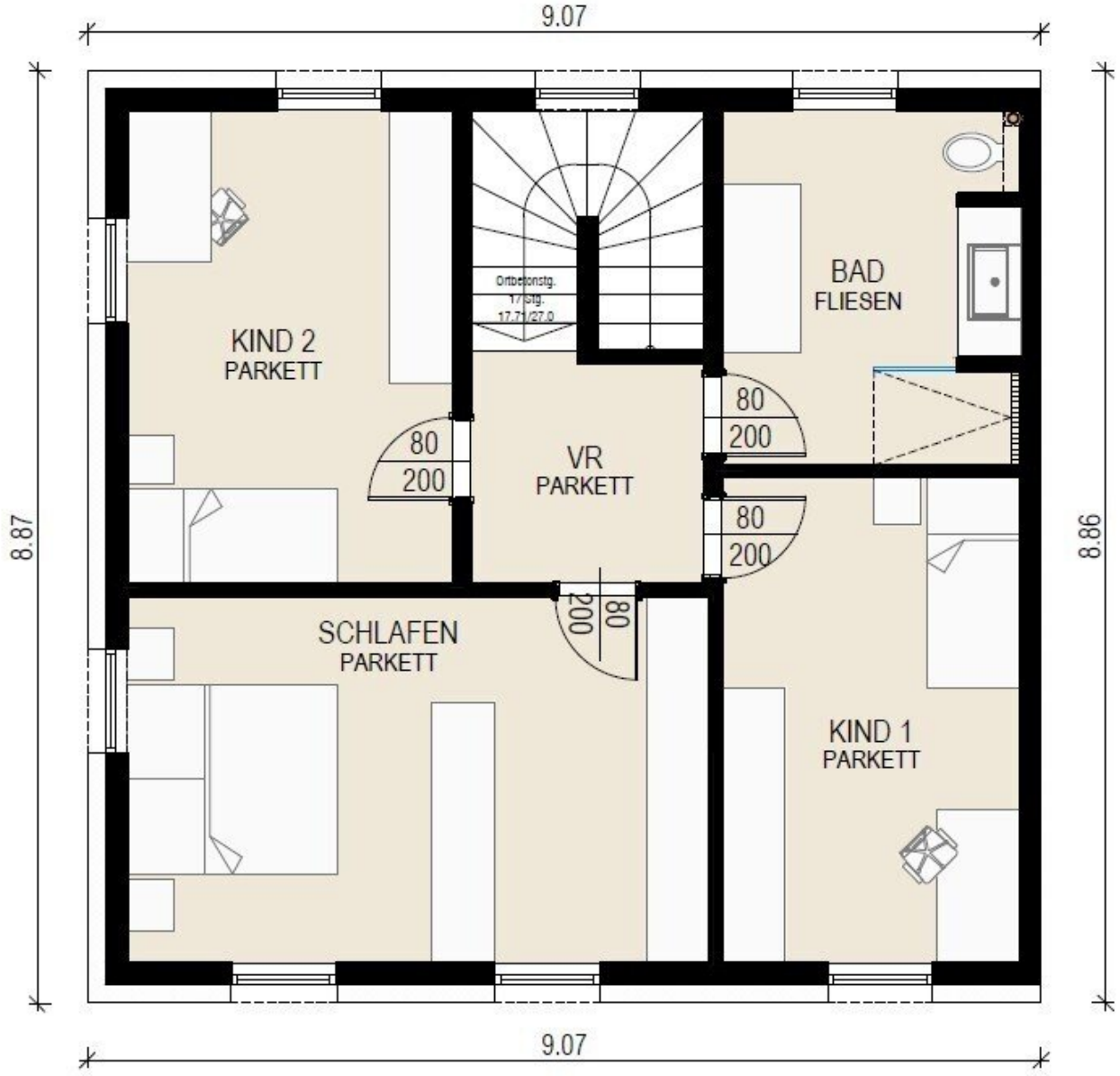

WOHN
RAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ
Maßstabsgetreue Visualisierung nach Grundriss und Flächenplan. Gestaltung Fassade, Garten und Carport symbolhaft.





WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

ERDGESCHOSS



WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

OBERGESCHOSS

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 682 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
- 682 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
Universität <6.000m
Höhere Schule <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