

**Modernes Neubau-Einfamilienhaus in ruhiger Lage von  
Laakirchen zu kaufen!**



**Objektnummer: 1637/3656**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4664 Laakirchen
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	325,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Katharina Huber**

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 221 22  
H +43 660 200 68 63





# ERDGESCHOSS TOP 2



# OBERGESCHOSS TOP 2



REMAX

## Objektbeschreibung

### Modern wohnen. Hochwertig leben. Sofort einziehen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Mit einer **Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup>** auf einem **553 m<sup>2</sup> großen Grundstück** bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen mit einem eigenen Garten genießen möchten. Die großzügige **Terrasse mit ca. 22 m<sup>2</sup>** sowie der **Eigengarten mit ca. 325 m<sup>2</sup>** laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

### Eckdaten

- Neubau / Bauprojekt
- Einfamilienhaus
- Erstbezug
- Schlüsselfertige Ausführung
- Grundstücksfläche: ca. **553 m<sup>2</sup>**
- Wohnfläche: ca. **133 m<sup>2</sup>**
- 5 Zimmer
- Terrasse: ca. **22 m<sup>2</sup>**
- Eigengarten: ca. **325 m<sup>2</sup>**

- Doppelcarport

## Ausstattung

Bei der Ausstattung wurde besonderer Wert auf Qualität, Komfort und modernes Wohnen gelegt.

### Highlights der Ausstattung:

- Hochwertige **Eichenparkettböden** in den Wohn- und Schlafräumen
- Elegante **Fliesen** in den Sanitärbereichen
- **Elektrische Rollläden** an sämtlichen Fenstern
- Elektrische Rollläden auch bei den großzügigen **Hebe-Schiebe-Türen**
- Großzügige Fensterflächen für helle und lichtdurchflutete Räume
- Schlüsselfertige Übergabe – einziehen und wohlfühlen

Persönliche Sonderwünsche, wie beispielsweise bei Fliesen, Bodenbelägen oder weiteren Ausstattungsdetails, können – abhängig vom Baufortschritt – bis zum Erreichen der jeweiligen Baustufe berücksichtigt werden.

Auf Wunsch kann die Immobilie auch belagsfertig übernommen werden. Ein entsprechender Preisnachlass ist nach individueller Rücksprache möglich.

## Raumaufteilung

Das moderne Raumkonzept bietet eine optimale Kombination aus Offenheit und Funktionalität.

## Erdgeschoss

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Küche
- Zimmer (ideal als Büro oder Gästezimmer)
- Separate Toilette
- Technik-/Abstellraum

## Obergeschoss

- Elternschlafzimmer
- Zwei weitere Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer **ruhigen Wohnlage von Laakirchen** und vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege nach Gmunden, Vöcklabruck sowie zur Westautobahn A1. Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Sport, Erholung und Freizeit.

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre ruhige Lage mit unmittelbarer Nähe zum Wald sowie der kurzen Distanz zu den idyllischen Badeplätzen an der Traun.

## **Ihr neues Zuhause**

Dieses moderne Einfamilienhaus überzeugt mit einer gelungenen Architektur, einer hochwertigen Ausstattung und einem großzügigen Außenbereich. Die Kombination aus energieeffizientem Neubau, durchdachter Raumaufteilung und ruhiger Lage macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und alle, die Wert auf Wohnqualität legen.

Der Baustart erfolgt im **Juli 2026**, die Fertigstellung ist für den **Sommer 2027** vorgesehen.

**Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Neubauprojekt und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Beratungstermin.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <6.500m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap