

schlüsselfertig reicht uns nicht. deshalb machen wir mehr.



Objektnummer: 5576/3599

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Ruhstetten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	628.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

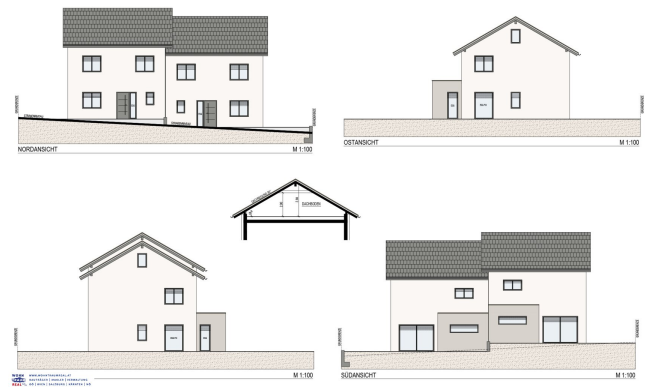
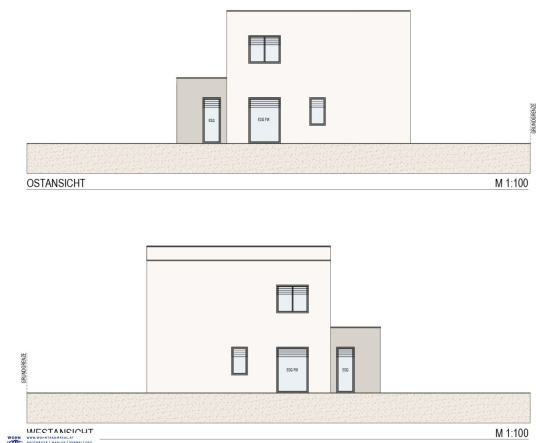


Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

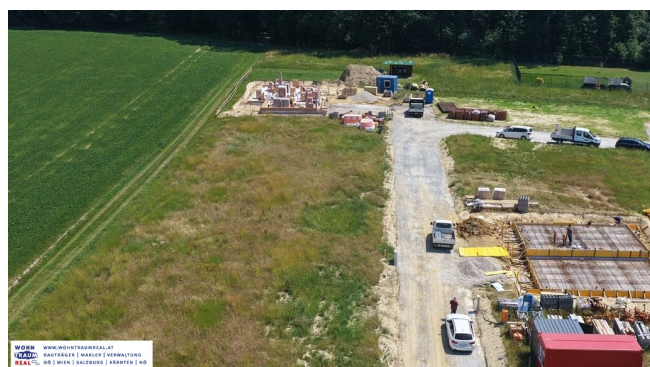
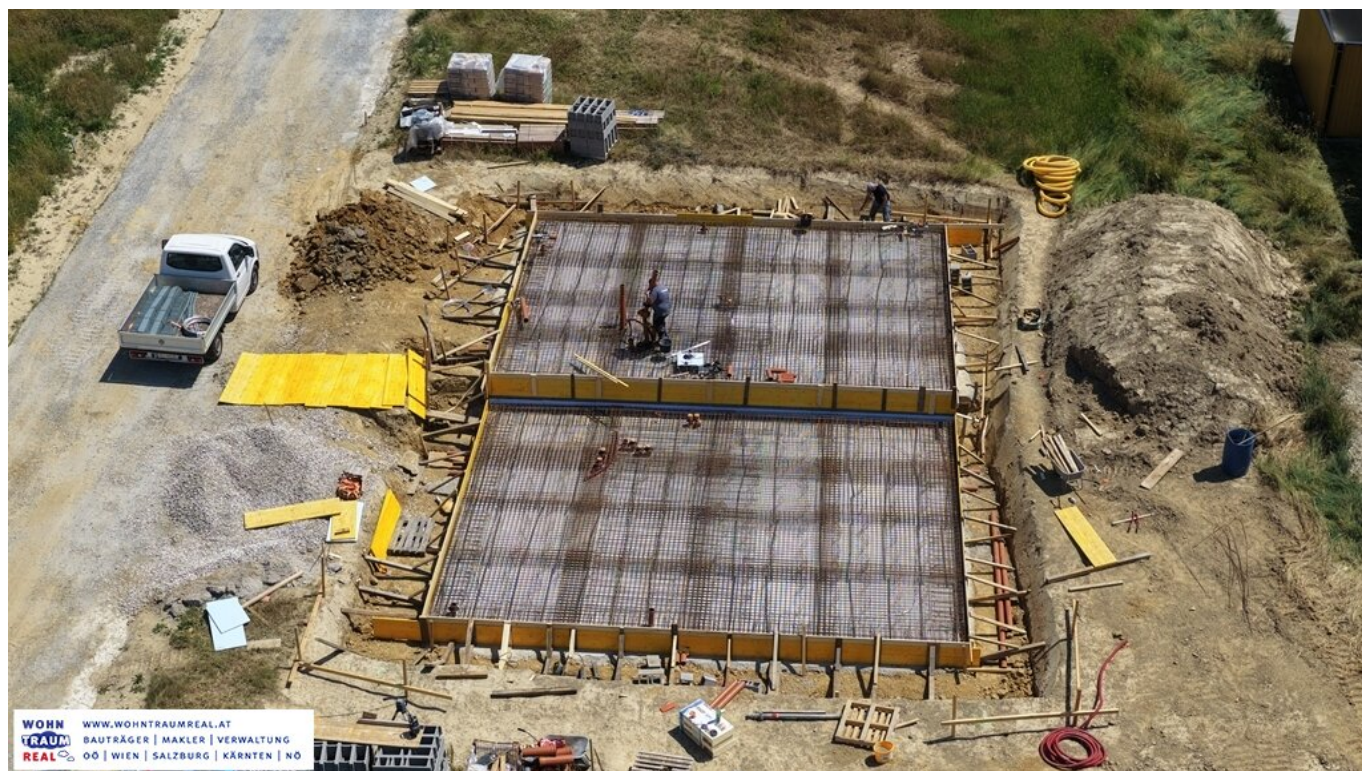
T +43 660 444 7272

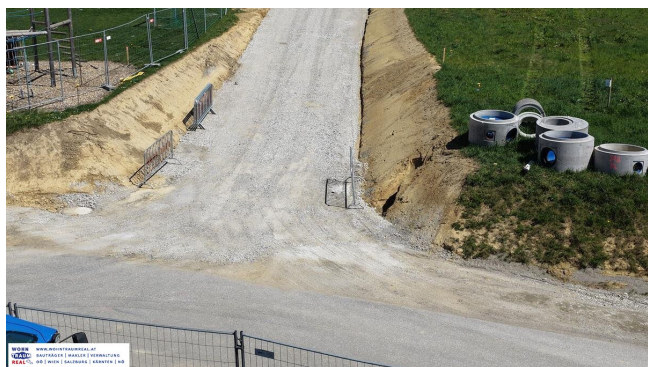


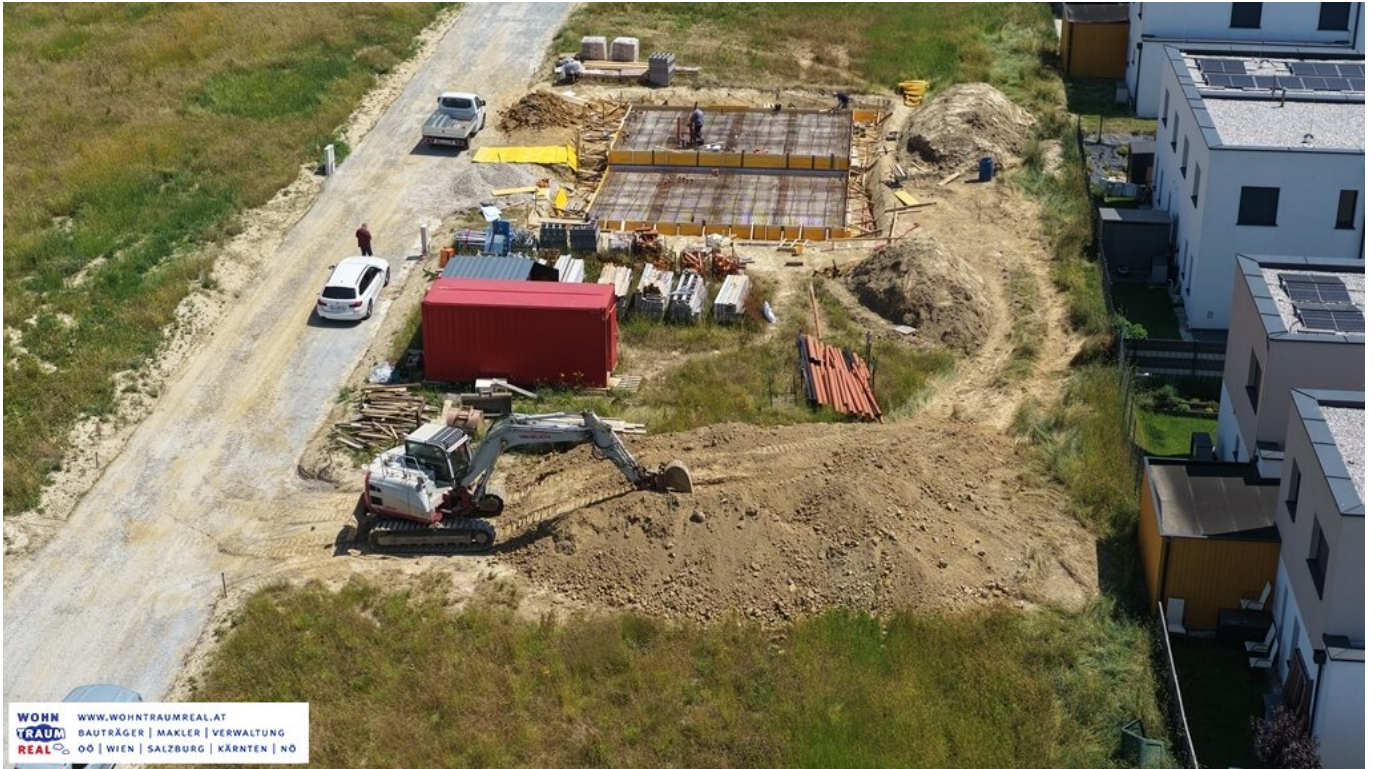


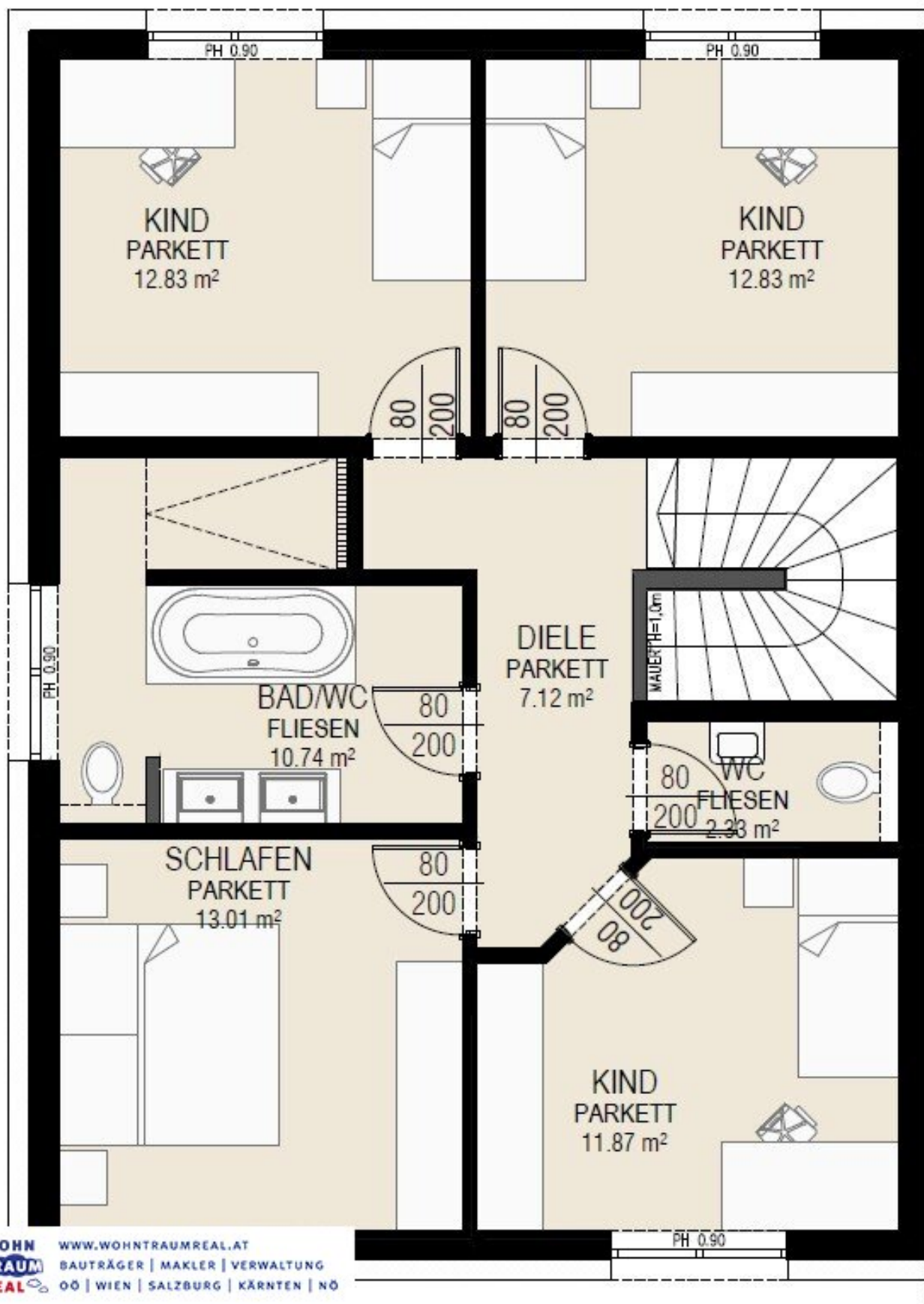




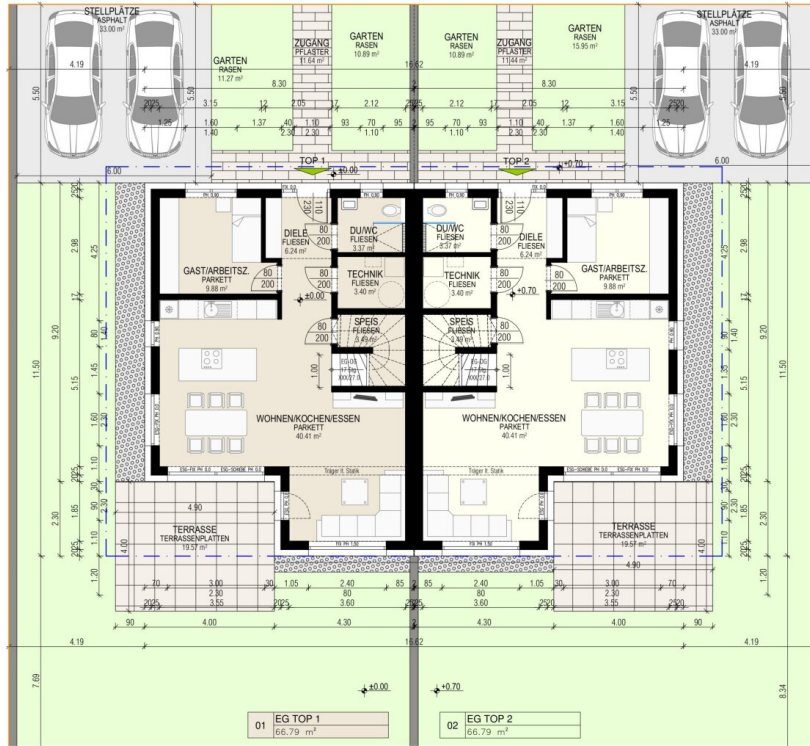








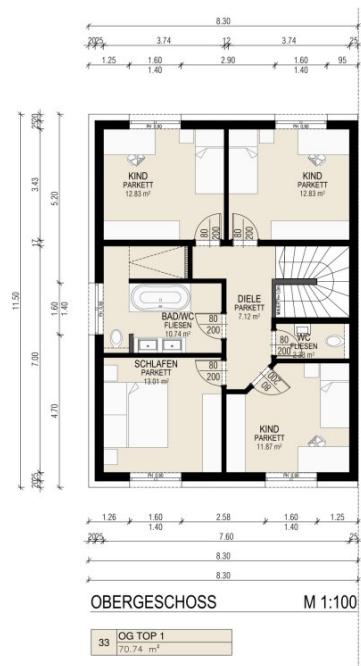
KONZEPTPLAN



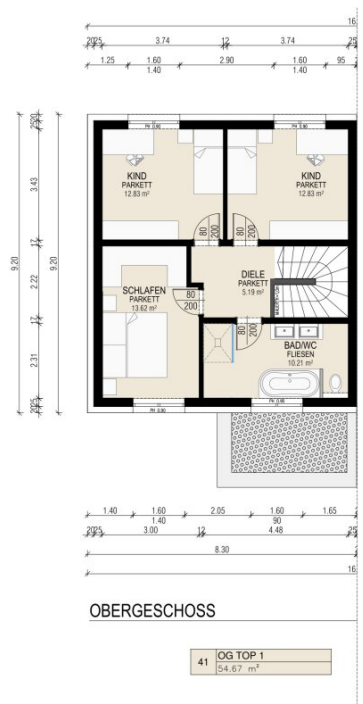
ERDGESCHOSS

M 1:100

Obergeschoss Variante mit ca. 71,0m²



Variante mit grösseren Badezimmer



KONZEPTPLAN

10.02.2025

OBERGESCHOSS VARIANTEN M 1:100

Objektbeschreibung

schlüsselfertig reicht uns nicht.

deshalb machen wir mehr.

bei hammahäusern gibt's koa blabla.

wer schon einmal gebaut hat, weiß:

nach der schlüsselübergabe beginnt bei vielen häusern erst die eigentliche arbeit.

terrasse, carport, zaun, garten, pflasterung, beschattung, klimaanlage, küche, esszimmer,

und plötzlich wird aus einem vermeintlich schlüsselfertigen haus nochmals eine baustelle.

genau deshalb haben wir dieses projekt entwickelt.

in ruhstetten entsteht ein modernes doppelhaus mit nur zwei wohneinheiten.

nicht einfach schlüsselfertig.

sondern so, wie wir selbst ein haus übernehmen möchten.

bereits im kaufpreis enthalten sind unter anderem:

? ca. 138 m² wohnfläche

? ziegelmassivhaus

? designerküche inklusive markengeräten

? essbereich

? hochwertige holzböden und fliesen

? innentüren

? klimatisierung

? elektrische beschattung

? luftwärmepumpe

? fußbodenheizung

? carport

- ? fertige terrasse
- ? pflasterungen
- ? begrünter garten
- ? einfriedung
- ? außenanlagen
- ? grundstück
- ? errichtung nach BTVG

kurz gesagt:

möbel hinein.

einziehen.

zuhaus sein.

da sich das projekt derzeit noch in der planungsphase befindet, können individuelle anpassungen am grundriss sowie an der ausstattung noch berücksichtigt werden.

finanzierung

viele glauben, ein hausbau scheitert am eigenkapital.

tatsächlich sind – je nach persönlicher situation – finanzierungen bereits ab rund **10 % eigenmittel** möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

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 <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap