

## **Modernes Plus-Energie-Reihenhaus in Massivholzbauweise**



**Objektnummer: 3040/2240**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Haus - Reihenhaus    |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 4731 Prambachkirchen |
| Baujahr:                      | 2023                 |
| Alter:                        | Neubau               |
| Wohnfläche:                   | 106,00 m²            |
| Zimmer:                       | 4                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 2                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Stellplätze:                  | 2                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 51,20 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,62              |
| Kaufpreis:                    | 425.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner

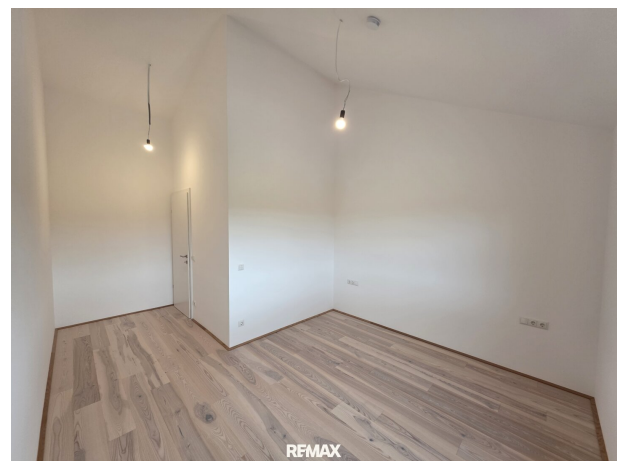


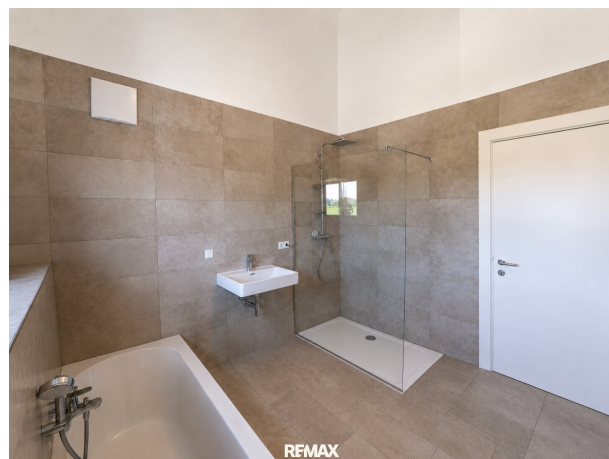
### Katrin Penninger

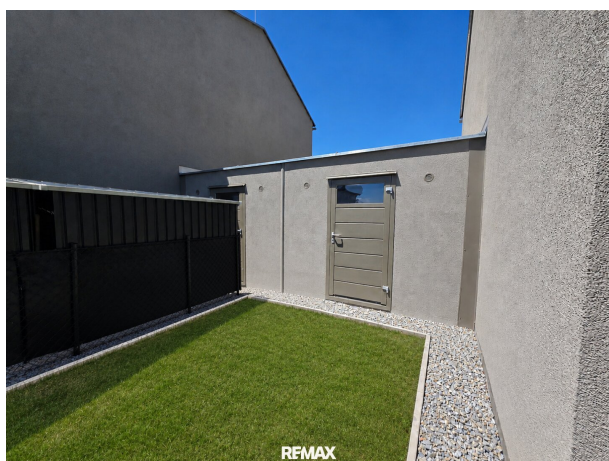
FIT-am Immobilien GmbH  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

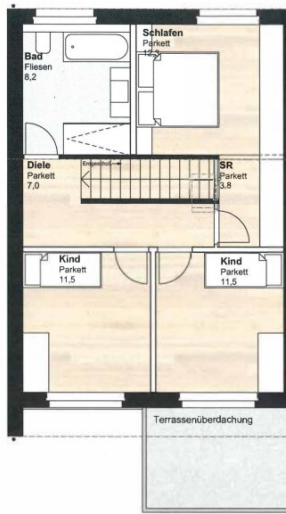
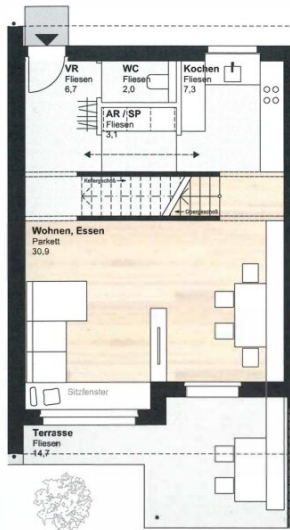
T +43 7712 36301  
H +43 676 954 73 85

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









REMAX

# Objektbeschreibung

## Modernes Plus-Energie-Reihenhaus in Massivholzbauweise

Dieses neu errichtete Reihenhaus überzeugt durch seine nachhaltige Bauweise, seine energieeffiziente Haustechnik und ein durchdachtes Raumkonzept. Mit einer Wohnfläche von rund 106 m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz für die ganze Familie und kombiniert zeitgemäßen Wohnkomfort mit zukunftsorientierter Technologie.

## Nachhaltigkeit & Energie

Das Haus ist als Plus-Energie-Haus in Massivholzbauweise errichtet und punktet mit äußerst niedrigen Betriebs- und Heizkosten. Die Sole-Wasser-Wärmepumpe sorgt über die Fußbodenheizung für behagliche Wärme und kann in den Sommermonaten auch zur Kühlung genutzt werden. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 6 kWp ermöglicht unbeschränkte Einspeisung und reduziert die Strom- und Heizkosten nachhaltig.

## Raumaufteilung

- Erdgeschoss: Ein heller, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC, einen Abstellraum unter der Treppe, einen Haustechnikraum mit Waschmaschinenanschluss sowie einen einladenden Vorraum.
- Obergeschoss: Hier erwarten Sie ein geräumiges Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Die Diele sowie elektrisch zu öffnende Dachfenster mit Raffstores runden das Raumangebot ab.

## Ausstattung & Komfort

Große, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores in den Schlafräumen sorgen für optimale Lichtverhältnisse und effizienten Wärmeschutz. Die überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein und erweitert den Wohnraum nach draußen. Der Garten ist bereits eingefriedet und verfügt über einen Stromanschluss, ideal etwa für einen Rasenmäherroboter.

Das Haus ist bereits mit einem modernen Glasfaseranschluss ausgestattet. In jedem Zimmer sind entsprechende Anschlüsse vorhanden, sodass eine zuverlässige, schnelle Internetverbindung im gesamten Haus gewährleistet ist – ideal für Homeoffice, Streaming oder Smart-Home-Anwendungen.

### Parkmöglichkeiten

Zum Haus gehören zwei PKW-Abstellplätze sowie eine Garage, die zusätzlichen Stauraum bietet.

### Lage und Infrastruktur

Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule und Mittelschule befinden sich direkt im Ort, ebenso wie Ärzte, Banken, Gasthäuser und ein Supermarkt für den täglichen Bedarf. Prambachkirchen liegt am Rande des oberösterreichischen Zentralraums, etwa 35 km von Linz und 25 km von Wels entfernt. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde über die Bundesstraße 129 sowie die Linzer Lokalbahn sehr gut angebunden.

### Fazit

Dieses Reihenhaus ist die perfekte Wahl für alle, die modernen Wohnkomfort mit Nachhaltigkeit verbinden möchten. Dank energieeffizienter Ausstattung, hochwertiger Bauweise und cleverer Raumaufteilung bietet es ein Zuhause, das nicht nur heute überzeugt, sondern auch in Zukunft Bestand hat.

[Hier](#) finden Sie die Videos rund um das Thema Plus-Energie-Wohnen!

**Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap