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:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	425.000,00 €

Provisionsangabe:

keine Provision

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Maier

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

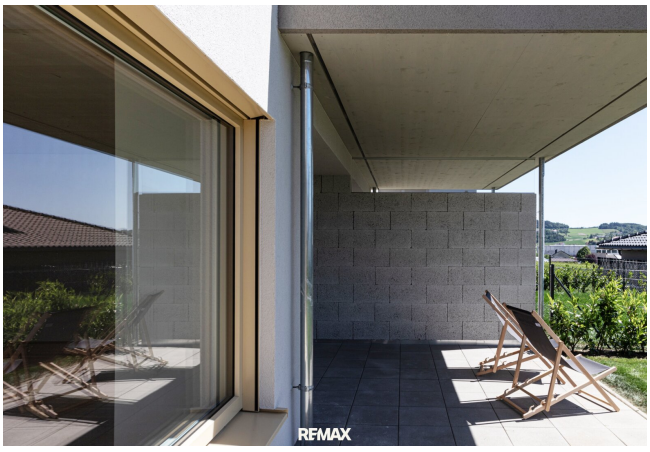

RE/MAX


RE/MAX

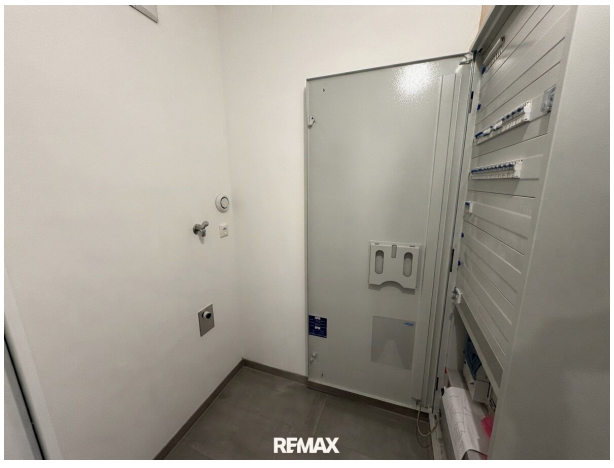

RE/MAX

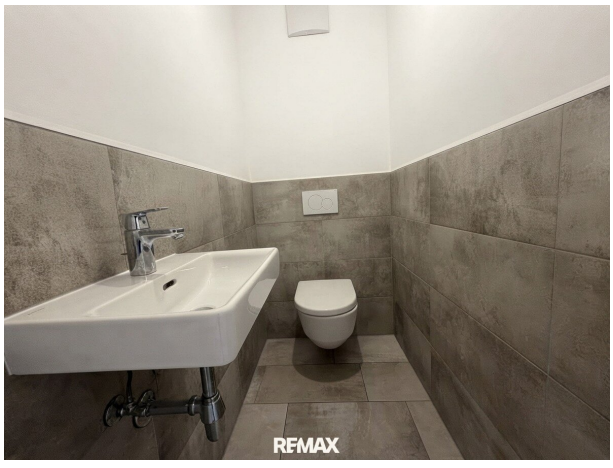

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

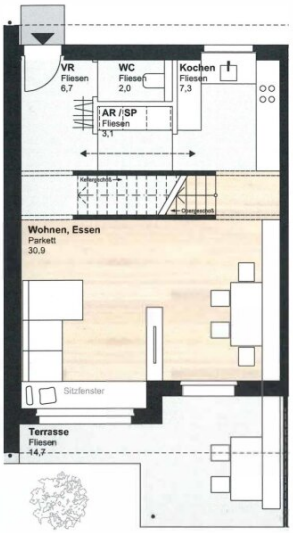

RE/MAX

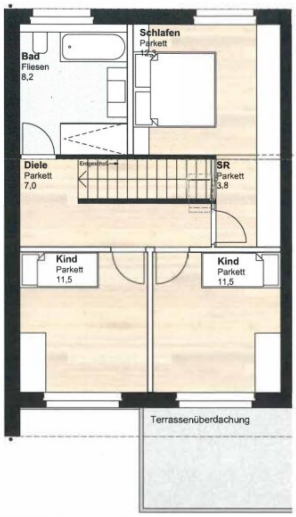


Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich


VR
Fliesen
6,7
WC
Fliesen
2,0
Kochen
Fliesen
7,3
AR / SP
Fliesen
3,1
Wohnen, Essen
Parkett
30,9
Sitzfenster
Terrasse
Fliesen
14,7


Schlafen
Parkett
12,2
Bad
Fliesen
6,2
Diele
Parkett
7,0
SR
Parkett
3,8
Kind
Parkett
11,5
Kind
Parkett
11,5
Terrassenüberdachung

RE/MAX

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 m² 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.

Hinweis zu den Bildern: Bei ausgewählten Fotos wurde zusätzlich eine KI-gestützte Visualisierung als Beispielbild eingefügt. Diese dient ausschließlich zur Veranschaulichung einer möglichen Einrichtung und zeigt, wie die derzeit leeren Räume gestaltet aussehen könnten. Die tatsächliche Ausführung ist nicht Bestandteil des Angebots.

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

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