

Zur Miete Baumeister-Reihenhaus zwischen Peuerbach und Waizenkirchen



TOP 2

Objektnummer: 5753/516648174

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wastler Straße 4
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4733 Heiligenberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,74 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	85,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Gesamtmiete	1.380,00 €
Kaltmiete (netto)	1.380,00 €
Kaltmiete	1.380,00 €
Infos zu Preis:	

1.380,- ist die Bruttomiete inkl. 10% USt. BK sind extra.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 676 6262555?





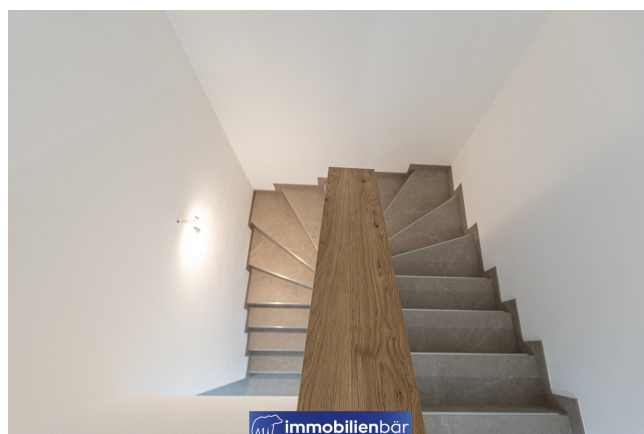
Wir sind...  immobilienbär

„ **BÄRENSTARK** flexibel
 vertrauenswürdig **STRATEGISCH**
 kompetent **modern**
 sympathisch **ERFAHREN** organisiert
HANDSCHLAG **QUALITÄT** **DESIGN-**
 Marketingstark **STARK**
 Immer am Neuesten Stand **EHRlich**

KREATIV
 dynamisch

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   /immobaeraustria
 www.immobaer.at

 immobilienbär





” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.

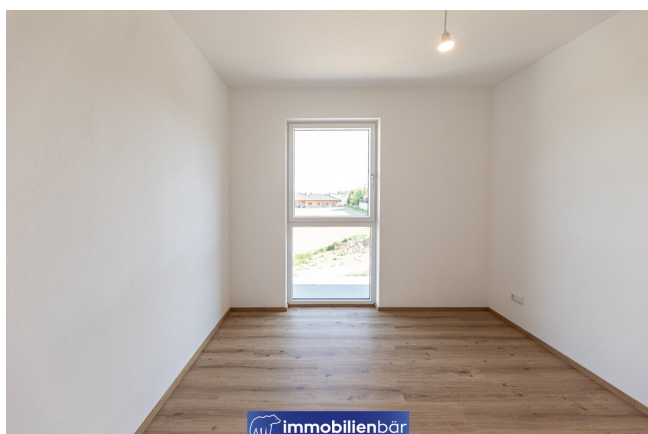
 Mag. Robert
Haslehner

+43 (0)676 62 62 555
robert.haslehner@immobaer.at

 immobilienbär

 immobilienbär







” WOHNUNG, HAUS ODER
 GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**



**WIR ÜBERNEHMEN
 DAS GERNE FÜR SIE.**

  /immobaeraustria
www.immobaer.at





PLAN HAUS 2

EG

WC	2,20 m ²
Diele	8,26 m ²
Technik	3,44 m ²
AR	3,94 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30,67 m ²

GESAMT 48,51 M²

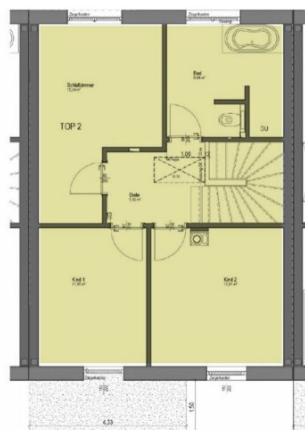
Terrasse + Loggia	20,30 m ²
Gartenfläche	85,44 m ²

OG

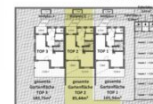
Schlafzimmer	15,34 m ²
Bad/WC	9,84 m ²
Diele	5,52 m ²
Kind 1	11,45 m ²
Kind 2	13,81 m ²

GESAMT 55,96 M²

www.immobaer.at



Übersicht



immobilienbär



HAUS 2



Kaufpreis:

€ 370.000,-

Anleger: 320.000€ zzgl. 20% Ust

Provisionsfrei

2 überdachte Plätze sind verpflichtend:
€ 25.000 für Doppelcarport

Wohnfläche

104,74 m²

Garten

85,44 m²

**SOFORT
VERFÜGBAR**



www.immobaer.at



 immobilienbär

Objektbeschreibung

Gemacht für die Familie:

Mit einem großen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss, drei weiteren Zimmern im Obergeschoss, einem großen Bad, 2 WCs und genügend zusätzlichem Stauraum bieten die Reihenhäuser genau den Platz, den ein abwechslungsreicher Familienalltag fordert. Und vor allem kommt hier der Gemütlichkeitsfaktor nicht zu kurz.

Im großen Wohnbereich im Erdgeschoss befindet sich ein Ofen. Da wird das Kuscheln im Winter gleich noch viel schöner.

Das Wohnglück wird von einer großen Terrasse mit Zugang zum Garten vervollständigt. Zu jedem der Reihenhäuser zählt nämlich ein eigener Garten, perfekt für Spiel, Spaß und entspannte Stunden mit den Liebsten im Freien.

Auch für Fahrzeuge, Fahrräder und den Spielzeugfuhrpark gibt es ausreichend Platz. Vor den Häusern befindet sich ein Carport mit je zwei dazugehörigen Stellplätzen, die verpflichtend dazu zu erwerben sind.

Ein Qualitätsversprechen

Jeder kennt es: Im Familienalltag läuft's heute entspannt, morgen vielleicht chaotisch. Umso wichtiger ist an der Stelle die Bauweise. Die Reihenhäuser wurden einwandfrei mit dem Baumeister-HUMER-Qualitätsstandard errichtet. Außerdem stehen ausgewählte und hochwertige Materialien sowie deren Verarbeitung für besondere Langlebigkeit. Ein Qualitätsversprechen, das von folgenden Marken und Partnern aus der Region gegeben wird.

Das Beste kommt bekanntlich zum Schluss:

Dein Reihenhaus mit all seinen wunderbaren Facetten steht nicht nur für familienfreundlichen Komfort und hochwertige Baumeisterqualität. Es erfüllt alle deine Wünsche und sichert deine Zukunft. Wertstabil in sicherer und warmherziger Umgebung. Du profitierst von so vielem hier und auch vom Preis. **Denn wo sonst bekommst du ein Haus zu diesem Mietpreis einer Wohnung?** So macht Zukunft Spaß und gibt dir und deiner Familie ein Zuhause – auch über Generationen hinweg (mit der Möglichkeit zum Kauf!).

Eine Gemeinde, in der du gut aufgehoben bist.

In Heiligenberg bist du mit deiner Familie gut aufgehoben. Denn die Dorfgemeinde ist für ihren Zusammenhalt und ein herzliches Zusammenleben bekannt. Hier wirst du nicht nur gut aufgenommen, du lebst hier mitten in der Natur, der Ruhe, ja einfach an einem sonnigen Wohlfühlort mitten im Hausruckviertel. Natürlich passt auch die Infrastruktur

perfekt. Waizenkirchen erreichst du in nur vier Minuten, Peuerbach in acht. Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Fitnesscenter, Gasthäuser und die Lokalbahn-Haltestelle befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die verkehrsarme Umgebung bietet also ideale Voraussetzungen für Familien und Naturliebhaber. Auch Wander- und Radwege starten direkt vor der Haustür und machen die Region um dein neues Zuhause besonders lebenswert. Mit Kindergarten, Volksschule, Glasfaser-Internet und einer starken Dorfgemeinschaft verbindet Heiligenberg modernes Wohnen mit echter Lebensqualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.575m

Apotheke <3.600m

Kinder & Schulen

Schule <3.125m

Kindergarten <4.075m

Nahversorgung

Supermarkt <3.025m

Bäckerei <4.150m

Einkaufszentrum <4.550m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <3.650m

Polizei <4.275m

Verkehr

Bus <2.325m

Bahnhof <3.275m

Flughafen <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap