# 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?














immobilienbär


Wir sind...
immobilienbär
BÄRENSTARK
vertrauenswürdig
kompetent
sympathisch
KREATIV
dynamisch
HANDSCHLAG QUALITÄT
Marketingstark
Immer am Neuesten Stand
modern
flexibel
STRATEGISCH
ERFAHREN
organisiert
DESIGN-
STARK
EHRLICH
IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
immobilien
bär
Mag. Robert
Haslehner
+43 (0)676 62 62 555
robert.haslehner@immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

# PLAN HAUS 2

## EG

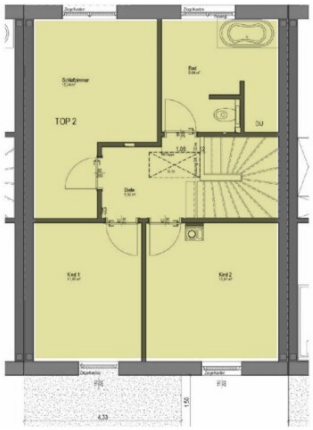
| | |
|---|---|
| WC | 2,20 m² |
| Diele | 8,26 m² |
| Technik | 3,44 m² |
| AR | 3,94 m² |
| Kochen/Essen/Wohnen | 30,67 m² |
| **GESAMT** | **48,51 M²** |
| Terrasse + Loggia | 20,30 m² |
| Gartenfläche | 85,44 m² |

## OG

| | |
|---|---|
| Schlafzimmer | 15,34 m² |
| Bad/WC | 9,84 m² |
| Diele | 5,52 m² |
| Kind 1 | 11,45 m² |
| Kind 2 | 13,81 m² |
| **GESAMT** | **55,96 M²** |

www.immobaer.at




Übersicht



immobilienbär

Wohnen im Grünen
HEILIGEN-
BERG

# HAUS 2

SOFORT VERFÜGBAR

## Kaufpreis:

**€ 370.000,-**

Anleger: 320.000€ zzgl. 20% Ust

Provisionsfrei

2 überdachte Plätze sind verpflichtend:
€ 25.000 für Doppelcarport

Wohnfläche
104,74 m²

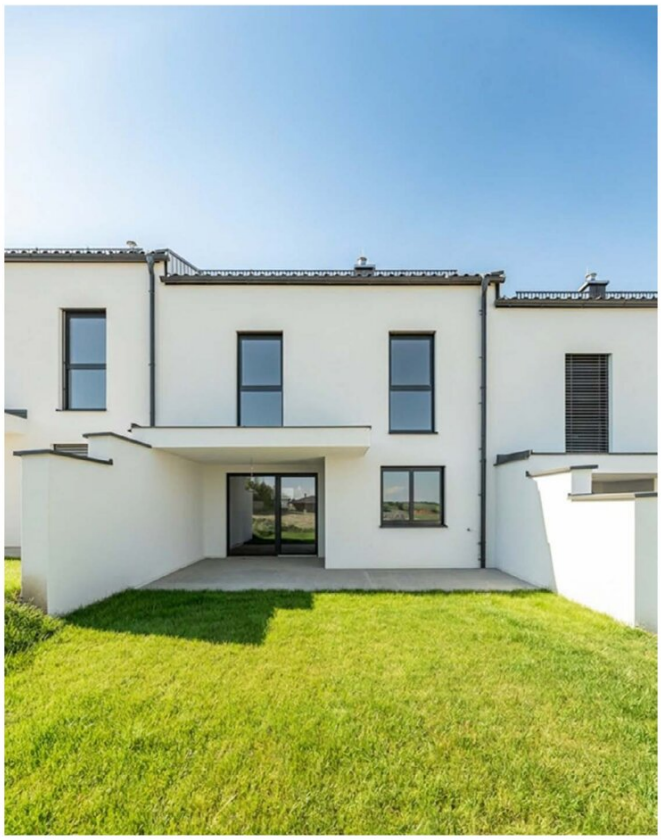
Garten
85,44 m²

www.immobaer.at

immobilienbär

immobilienbär

HAUS 2



# 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