licht. raum. aussicht. belagsfertige 150 m²
doppelhaushälfte mit pool & carport



Objektnummer: 5576/3471

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3314 Strengberg
Wohnfläche:	150,00 m²
Kaufpreis:	479.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
RAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
RAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
RAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

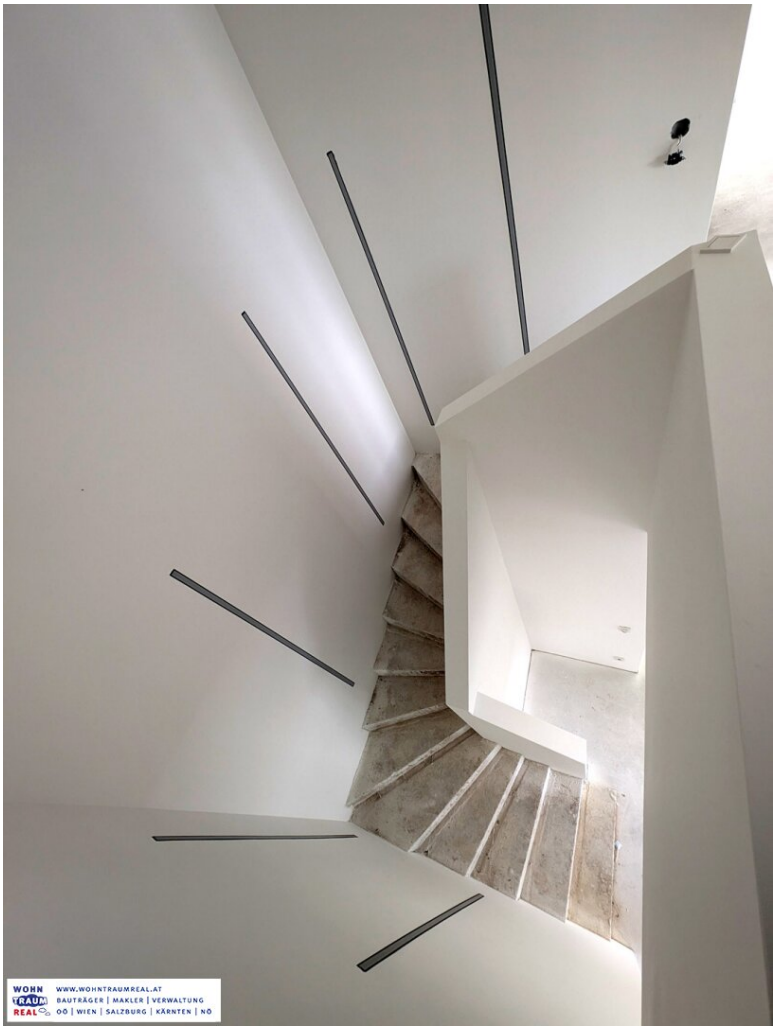





WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ






WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





ERDGESCHOSS

02	EG TOP 2
	4.79 m²



OBERGESCHOSS

04	OG TOP 2
	65.25 m²

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



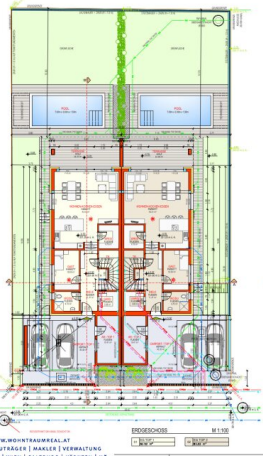
SÜDOSTANSICHT M 1:100



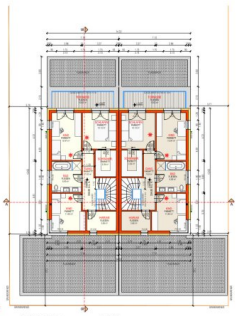
NORDOSTANSICHT M 1:100



NORDWESTANSICHT M 1:100



ERDGESCHOSS M 1:100



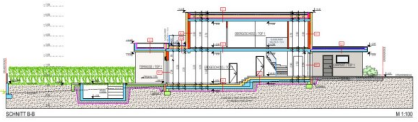
OBERGESCHOSS M 1:100



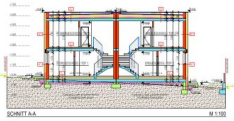
SÜDWESTANSICHT M 1:100



BEZUGSNIVEAU MAßSTAB M1:200

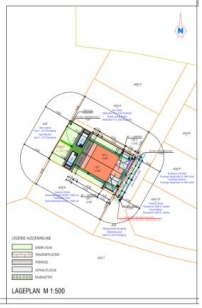


SCHNITT B-B M 1:100



SCHNITT A-A M 1:100





LAGEPLAN M 1:500

WOHN TRAUM REAL

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

manche häuser überzeugen mit quadratmetern. dieses mit rund 150 m² wohnnutzfläche – und vor allem damit, was daraus gemacht wurde.

!!! PROVISIONSFREI !!!

bereits beim betreten des wohnbereichs merkt man, dass hier nicht nach standard geplant wurde. der bewusst abgesetzte wohnbereich erreicht eine außergewöhnliche raumhöhe von rund **3,20 m**. dazu kommt eine beeindruckende, rund **5,25 m breite glasfront**. die große hebeschiebetür mit **2,50 m höhe** und die weiteren großzügigen verglasungen öffnen den wohnraum in richtung terrasse, garten und landschaft. das ergebnis: viel licht, viel weite und ein wohngefühl, das sich auf fotos nur schwer vermitteln lässt.

auch optisch wurde eine klare linie verfolgt. die hochwertigen, außen bündig ausgeführten fenster sind **innen wie außen schwarz**. elektrische raffstores im wohnbereich sowie elektrische rollläden in den übrigen räumen wurden ebenfalls in schwarz ausgeführt. selbst im schlafzimmer wurde mit einem **eckfenster** bewusst ein architektonischer akzent gesetzt.

auch technisch setzt diese doppelhaushälfte auf qualität. errichtet in massiver ziegelbauweise mit **25 cm ziegelmauerwerk und 20 cm wärmedämmverbundsystem**, ausgestattet mit luftwärmepumpe und komfortabler fußbodenheizung, bietet sie eine solide grundlage für zeitgemäßes und energieeffizientes wohnen.

die doppelhaushälfte wird belagsfertig angeboten und bietet damit die möglichkeit, die noch offenen oberflächen und ausstattungsdetails nach den eigenen vorstellungen fertigzustellen.

und draußen? da wurde bereits deutlich weitergedacht.

die **großzügige überdachte terrasse in massivbauweise** erweitert den wohnbereich nach draußen. der **pool samt pooltechnikschacht ist bereits vorhanden**, der großzügige **massiv errichtete carport bietet platz für 2 bis 3 PKW** und ein zusätzlicher **Kellerersatzraum** schafft wertvollen Stauraum.

selbst vor dem haus sind viele der arbeiten bereits erledigt: **vorplatz und zufahrt sind asphaltiert, der zugang ist mit feinsteinzeugplatten fertiggestellt.**

zusätzlich bietet das flachdach im obergeschoss eine interessante möglichkeit: von den kinderzimmern aus wäre eine **künftige nutzung als dachterrasse** denkbar.

kein neubau, bei dem nach dem kauf draußen erst einmal die nächste baustelle beginnt. sondern eine belagsfertige doppelhaushälfte, bei der bereits erstaunlich viel fertig ist –

und bei der raum, licht und aussicht den unterschied machen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <6.000m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap