

Hochwertiges Einfamilienhaus mit traumhaftem Fernblick



Objektnummer: 506

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4565 Inzersdorf im Kremstal
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	203,93 m ²
Nutzfläche:	53,60 m ²
Gesamtfläche:	298,32 m ²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	997.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.342,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

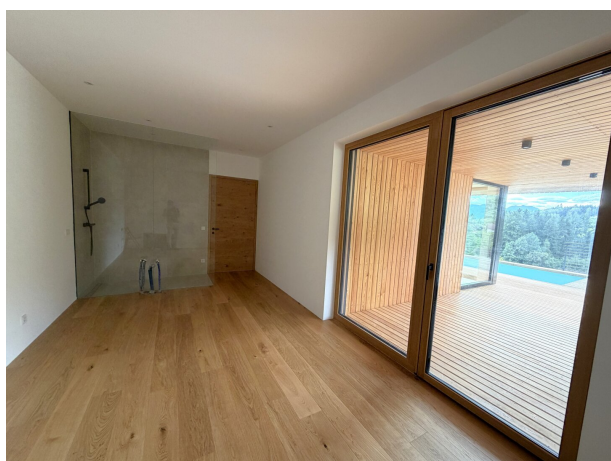


Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels











SPERER
Immobilien

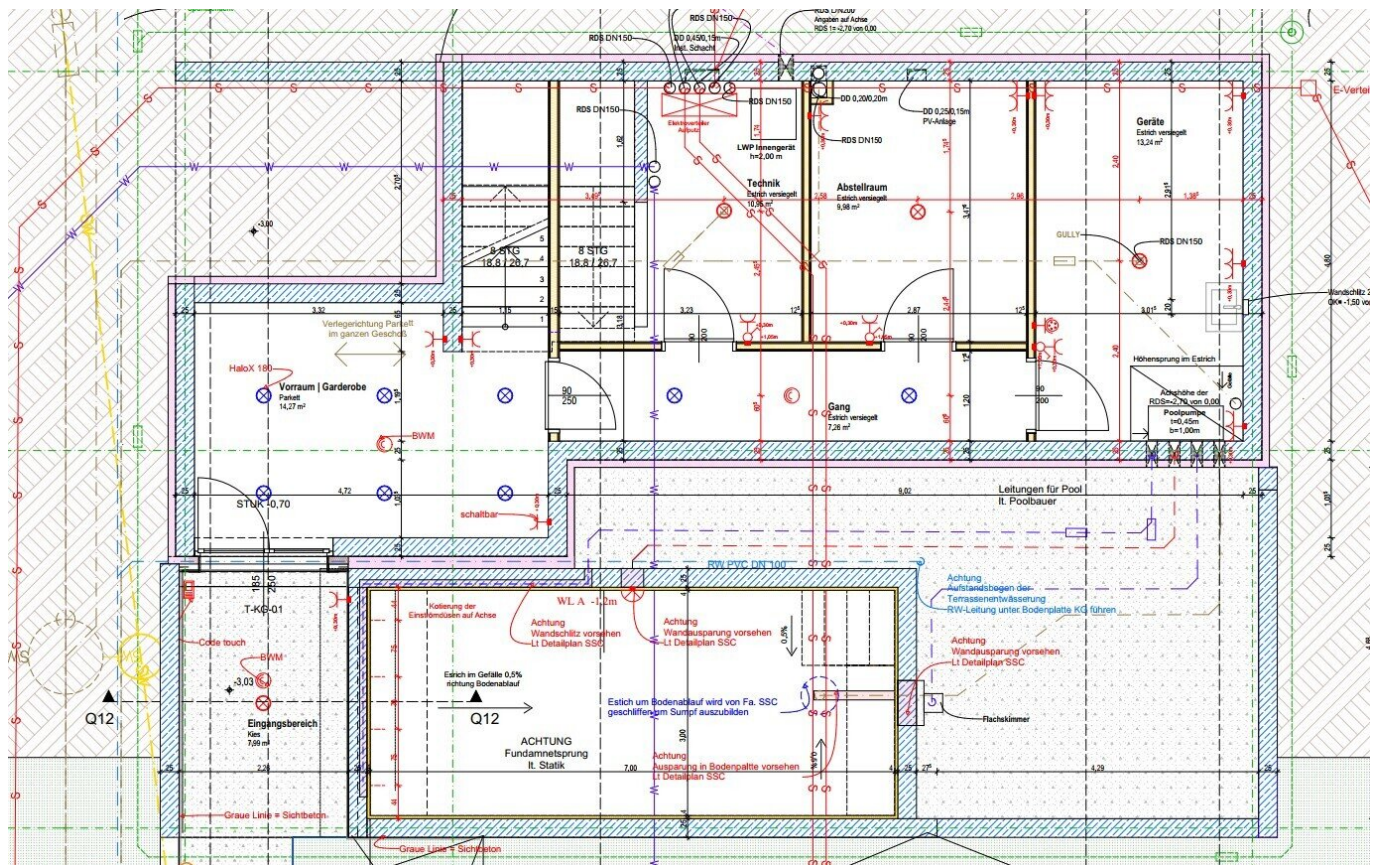
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

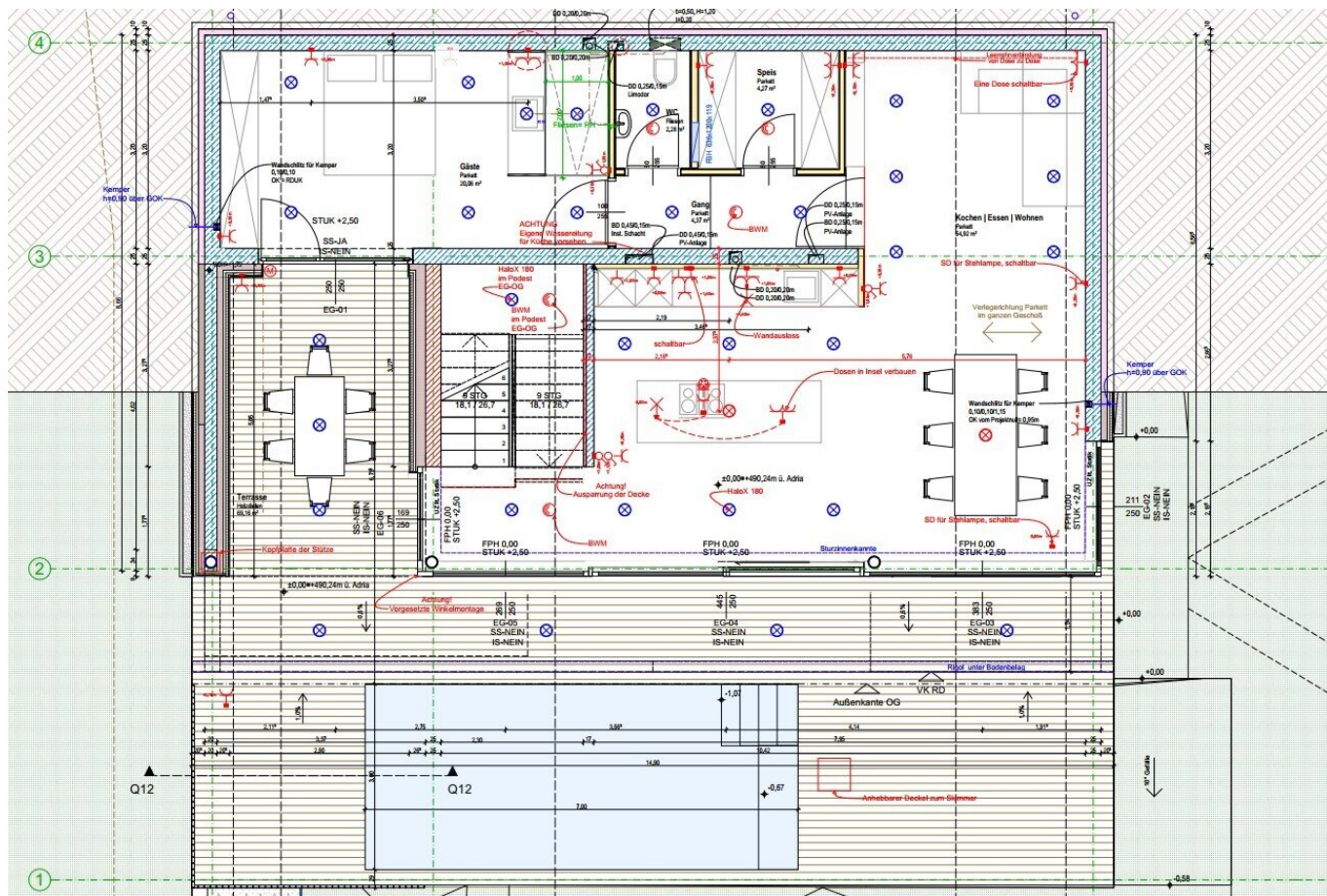
Unsere Leistungen:

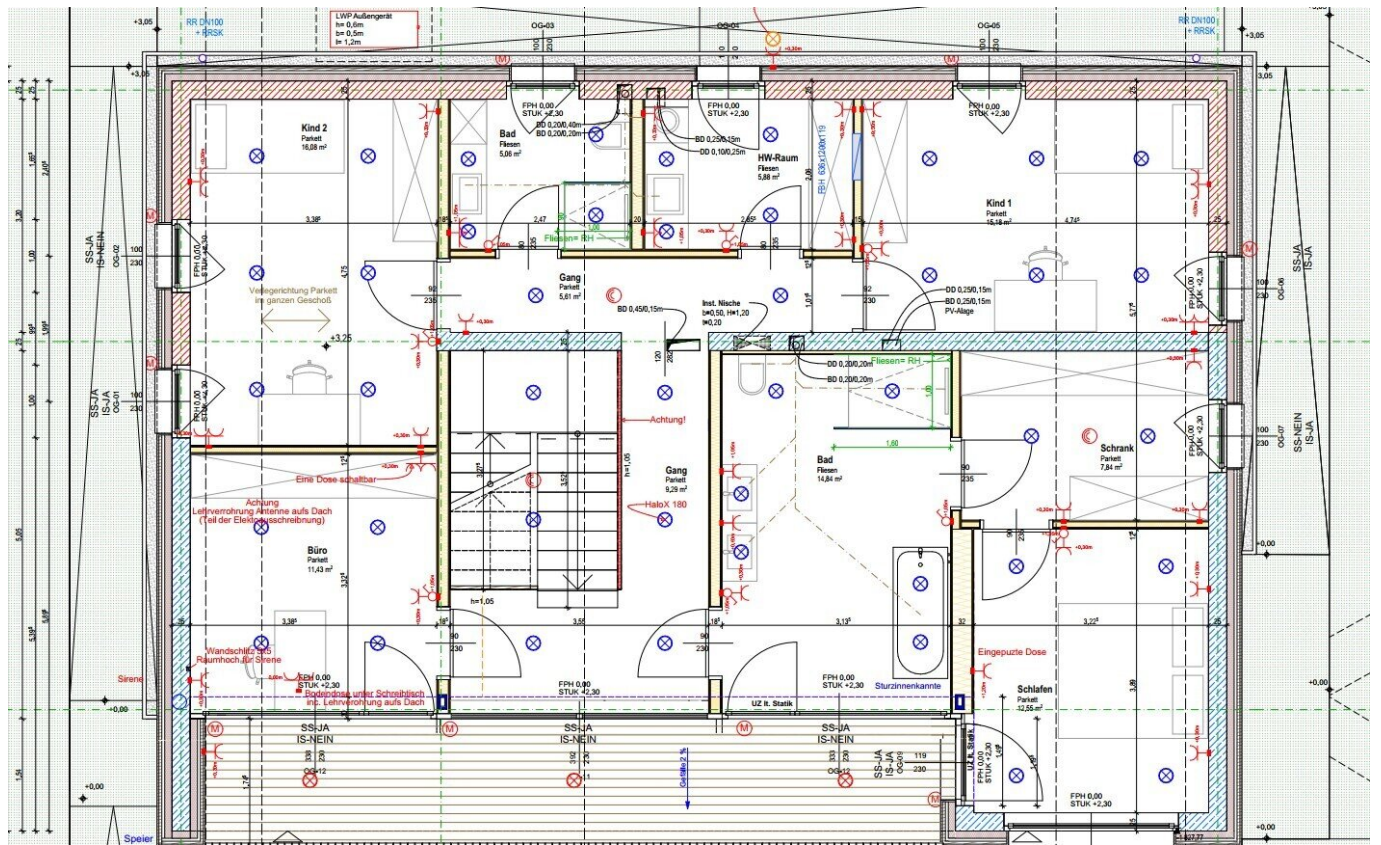
- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@spere-group.com







Objektbeschreibung

Hochwertiger Neubau aus 2025 in außergewöhnlicher Hanglage auf einem 1.445 m² großen, südseitig ausgerichteten Grundstück mit angrenzendem Wald an der Ostseite. Die besondere Lage bietet einen traumhaften Ausblick von der großzügigen Terrasse und aus nahezu allen Wohnräumen.

Das Einfamilienhaus bietet ca. 204 m² Wohnfläche sowie weitere ca. 54 m² Nutzfläche. Die Wohnfläche verteilt sich vorrangig auf Erdgeschoss und Obergeschoss, ergänzt durch einen Vorraum mit Garderobenbereich im Untergeschoss. Die großzügige Raumhöhe von 2,80 m im Erdgeschoss sowie die großen Glasflächen schaffen helle Räume und ein besonders angenehmes, offenes Wohngefühl.

Hochwertige Ausstattung

Die Ausführung überzeugt durch eine konsequente Auswahl hochwertiger Materialien und moderner Haustechnik:

- Ziegel-Massivbauweise
- Internorm Holz-Alu-Fenster, innen und außen flächenbündig
- elektrische Raffstores im OG sowie bei Gästezimmer im EG
- flächenbündige Holztüren mit hoher Durchgangslichte
- Echtholz-Dielenparkett, wandbündig mit dezenter Fuge verlegt – ohne Sockelleisten
- Loxone Smart-Home-Installation
- Fußbodenheizung in Kombination mit Luftwärmepumpe
- Regenwasserzisterne (Pumpe fehlt noch)

- Swimmingpool ca. 7 × 3 m
- großzügige 69,16 m² Terrasse im Erdgeschoss
- 15,01 m² Loggia im Obergeschoss
- offener Garagenbereich mit geschottertem Untergrund
- eigenes Kinderbad im Obergeschoss

Die hochwertige Materialauswahl, die klare Linienführung und die reduzierte Detailgestaltung schaffen ein modernes, zeitloses und hochwertiges Wohnambiente.

Grundstück & Außenbereich

Das 1.445 m² große Grundstück liegt in attraktiver Hanglage und ist südseitig ausgerichtet. An der Ostseite grenzt das Grundstück direkt an einen Wald. Die besondere Topografie und die erhöhte Lage sorgen für einen beeindruckenden Fernblick und viel Naturbezug.

Die Garten- und Außenanlage ist etagenförmig angelegt, derzeit jedoch noch nicht vollständig fertiggestellt. Dadurch besteht die Möglichkeit, Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der Außenbereiche individuell nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Die Zufahrt erfolgt über eine steile Privatstraße mit Geh- und Fahrrecht, die teilweise geschottert und teilweise asphaltiert ist. Eine Asphaltierung des derzeit geschotterten Abschnitts wäre voraussichtlich möglich, müsste jedoch mit dem Nachbarn abgestimmt werden.

Für weitere Informationen und Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap