

## Grüner Leben, schöner Wohnen – Reihenhaus mit Wohlfühlcharakter



Ansicht Garten

**Objektnummer: 3040\_2100**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4733 Heiligenberg
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	103,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	390.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

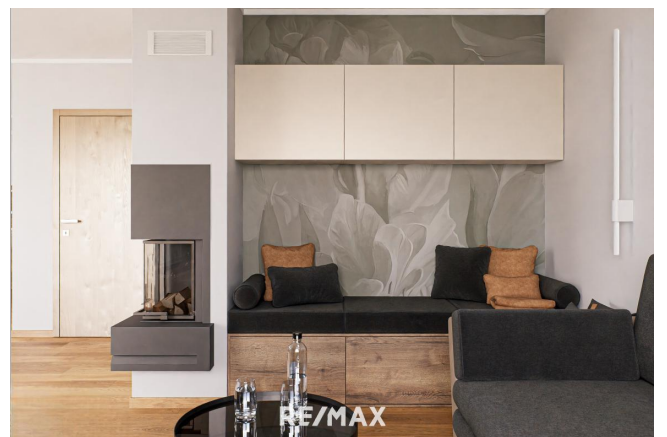


**Katrin Penninger**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pflegel-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)676 954 73 85

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







RE/MAX



# Objektbeschreibung

Grüner Leben, schöner Wohnen – Reihenhaus mit Wohlfühlcharakter

## **OPEN HOUSE Termin coming soon**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Heiligenberg – einem Ort, an dem ländliche Idylle, moderner Wohnkomfort und durchdachte Architektur aufeinandertreffen. Dieses neu errichtete Reihenhaus bietet auf rund 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die sich den Traum vom Eigenheim im Grünen erfüllen möchten. Der großzügige Garten mit ca. 200 m<sup>2</sup>, eine 19 m<sup>2</sup> große Terrasse (davon 10 m<sup>2</sup> überdacht), zwei PKW-Abstellplätze, ein überdachter Fahrradabstellplatz und Mülltonnenboxen runden das attraktive Gesamtpaket ab.

---

### **Wohnen mit Raum, Licht und Lebensqualität**

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die liebevolle / professionelle Planung und die hohe Bauqualität. Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Eingangsbereich, von dem aus man in alle Räume gelangt.

Ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein Technikraum mit Waschmaschinenanschluss sorgen für Funktionalität im Alltag.

Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre. Die moderne Raumaufteilung bietet Platz für eine stilvolle Einbauküche, einen großzügigen Esstisch und einen gemütlichen Wohnbereich – dessen Highlight der sehr hochwertiger Kaminofen „KINGFIRE“ von Schiedel ist.

Dieser exklusive Kaminofen in Eckausführung mit hochschiebbarer Türe sorgt nicht nur für wohlige Wärme an kühleren Tagen, sondern auch für ein besonderes Wohngefühl. Das sanfte Flackern des Feuers schafft eine behagliche Atmosphäre und macht den Wohn- und Essbereich zum perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag.

Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Eigengarten – ideal für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden, Grillabende oder einfach zum Entspannen in der Natur.

---

### **Privatsphäre und Komfort auf der oberen Ebene**

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das durch seine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Hier befindet sich ein großes, helles Badezimmer, das mit einer Badewanne, einer Dusche und einem WC ausgestattet ist – modern, elegant und funktional zugleich. Zwei Kinderzimmer bieten viel Platz zum Spielen, Lernen oder Träumen, während das geräumige Elternschlafzimmer durch seine Großzügigkeit und angenehme Atmosphäre besticht.

Eine Dachbodentreppe führt zu weiteren Stauraum im Dachboden, der zusätzlichen Platz für

Koffer, Saisonartikel oder selten genutzte Dinge bietet – ein praktisches Extra, das man im Alltag schnell zu schätzen weiß.

Ausstattung – hochwertig, modern und langlebig

Dieses Reihenhaus überzeugt durch seine massive Ziegelbauweise und sorgfältig ausgewählte Materialien, die Funktionalität und Design verbinden.

### **Highlights der Ausstattung:**

- Ziegelmassivbauweise (EDER - 38er Ziegel) – langlebig, robust und in energiesparender Ausführung
- Hochwertige Josko-Fenster mit exzellenter Wärmedämmung
- Luftwärmepumpe – energieeffizient und umweltfreundlich
- Vorinstallation für Photovoltaikanlage am Dach
- Optionale Erweiterungen:
  - o PV-Speicher
  - o Wallbox für E-Mobilität
  - o Regenwassertank
- Vinylböden in edler Holzoptik Eiche in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in den Fluren und Nassräumen
- Individuell wählbare Beschattung – Raffstores oder Jalousien
- 19 m<sup>2</sup> Terrasse, davon 10 m<sup>2</sup> überdacht
- Garten (ca. 200 m<sup>2</sup>) – mit Rasen angelegt, bereit zum Gestalten
- Asphaltierte Zufahrt und Vorplatz
- Zwei PKW-Abstellplätze
- Überdachter Fahrradabstellplatz
- Mülltonnenboxen inklusive
- Optionaler Carport um € 14.000,-

Jedes Detail wurde mit Blick auf Komfort, Qualität und Alltagstauglichkeit geplant. Das Ergebnis: ein Zuhause, das sowohl funktional als auch stilvoll ist.

---

### **Leben auf dem Land: Langsames Tempo, intensive Freuden!**

Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf und frühstücken mit den Sonnenstrahlen, die Sie wärmen, die Zeit vergeht langsam, ohne Dringlichkeiten oder Aktivitäten, die Sie von Ihrer To-Do-Liste streichen müssen. Vor Ihnen liegt ein Tag, an dem Sie diese Freiheit bei einem Spaziergang durch ein lebendiges Ökosystem genießen können, vielleicht nach einem lustigen Spiel mit Ihren Gästen auf Ihrem nur 250 Meter entfernten Tennisplatz. Zwischen Lächeln und Blicken, die im Schatten eines Baumes von Schönheit erfüllt sind, befreien Sie sich langsam von den aufgestauten Spannungen und finden Gelassenheit.

Das Land ist also ein Ort der Ruhe, der dazu einlädt, zu entschleunigen und in sich hineinzuhören, es ist ein Ritual der Versöhnung mit sich selbst.

---

### **Die Vorteile des Lebens am Land**

Das Leben am Land bietet zahlreiche Vorzüge, die weit über Ruhe und Natur hinausgehen:

- Funktionierende Soziale Netzwerke: Die Verbundenheit mit den Nachbarn, die Wärme der lokalen Traditionen und die Dorffeste, die

ganze Generationen zusammenbringen, schaffen ein Zugehörigkeitsgefühl, das anderswo selten ist.

- Gesunde Lebensqualität: Frische Luft, weniger Verkehr, mehr Bewegung im Freien.

- Raum zum Leben: Großzügige Grundstücke, Platz für Familie, Garten und Hobbys.

- Sicherheit & Gemeinschaft: Nachbarschaft, in der man sich kennt und unterstützt.

- Naturnähe: Wälder, Felder und Spazierwege direkt vor der Haustüre.

- Stressfreie Alltagsgestaltung: Kein Stau, kein Gedränge – mehr Zeit für das Wesentliche.

- Idealer Ort für Familien: Kinder können sicher aufwachsen, Natur entdecken und Freiheit genießen.

- Kurze Wege zur Stadt: Trotz Idylle ist man in kurzer Zeit in Wels, Eferding oder Ried – perfekt für Berufspendler.

In Heiligenberg verbinden sich ländlicher Charme und moderne Lebensqualität – eine seltene Kombination, die das Wohnen hier so besonders macht.

---

## Fazit

Dieses Reihenhaus ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen – modern, energieeffizient und naturnah.

Hier wohnen Sie in ruhiger Lage, umgeben von Grün, mit viel Platz für Familie, Freizeit und Lebensfreude.

Ihr neues Zuhause in Heiligenberg vereint das Beste aus zwei Welten:

die Ruhe des Landlebens und den Komfort moderner Architektur.

Hier beginnt Ihr nächstes Kapitel – wohnen mit Herz, Stil und Lebensqualität.

**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.** Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 41.0 kWh

mebedarf/(m²a)

:

Klasse H B

eizwärm

ebedarf: