

Modernes Plus-Energie-Reihenhaus in Massivholzbauweise



0_Titelbild

Objektnummer: 3040_2105

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4731 Prambachkirchen
Baujahr:	ca. 2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,30 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	49,73 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



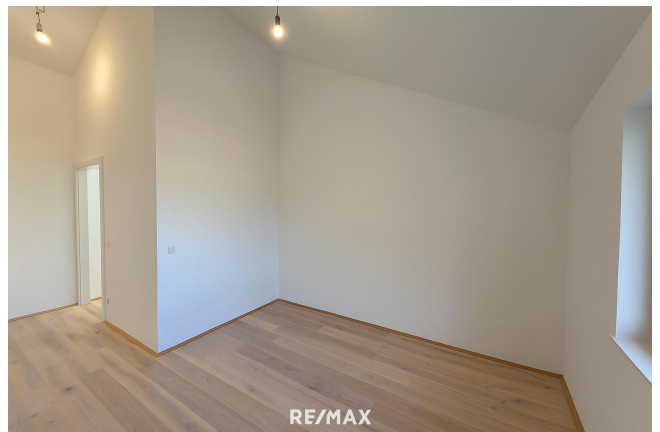
Katrin Penninger

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

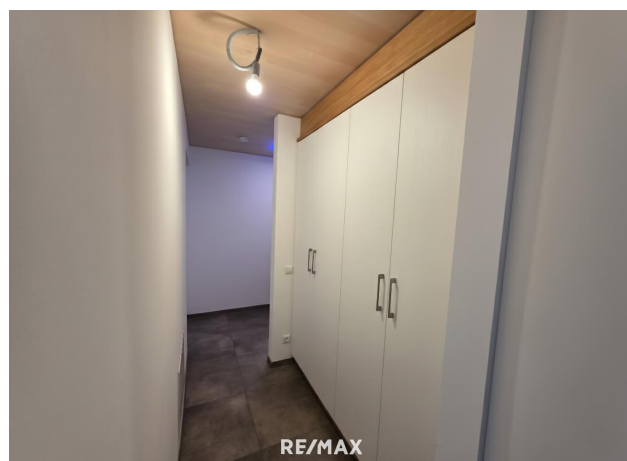
H +43 (0)676 954 73 85

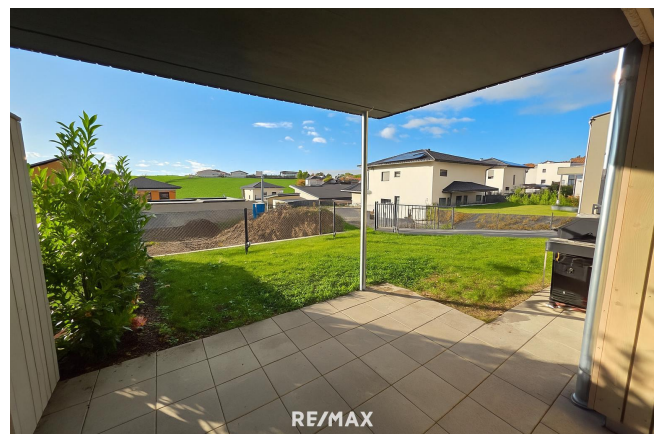
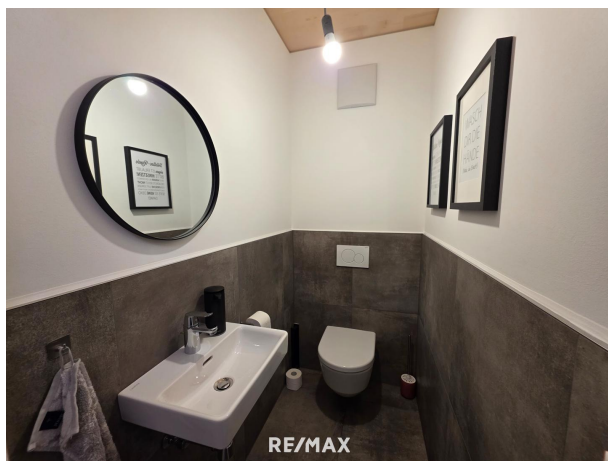
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

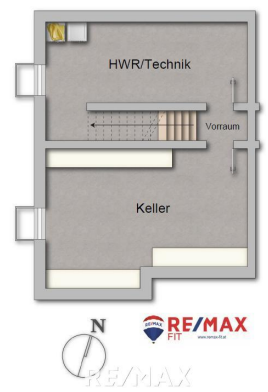












Objektbeschreibung

Modernes Plus-Energie-Reihenhaus in Massivholzbauweise

Dieses neu errichtete Reihenhaus überzeugt durch seine nachhaltige Bauweise, seine energieeffiziente Haustechnik und ein durchdachtes Raumkonzept. Mit einer Wohnfläche von rund 104 m² bietet es genügend Platz für die ganze Familie und kombiniert zeitgemäßen Wohnkomfort mit zukunftsorientierter Technologie.

Der Bezug dieses modernen Reihenhauses ist ab April 2026 möglich.

Nachhaltigkeit & Energie

Das Haus ist als Plus-Energie-Haus in Massivholzbauweise errichtet und punktet mit äußerst niedrigen Betriebs- und Heizkosten. Die Sole-Wasser-Wärmepumpe sorgt über die Fußbodenheizung für behagliche Wärme und kann in den Sommermonaten auch zur Kühlung genutzt werden. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 6 kWp ermöglicht unbeschränkte Einspeisung und reduziert die Strom- und Heizkosten nachhaltig.

Raumaufteilung

- Erdgeschoss: Ein heller, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einen einladenden Vorraum.
- Obergeschoss: Hier erwarten Sie ein geräumiges Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Die Diele sowie elektrisch zu öffnende Dachfenster mit Raffstores runden das Raumangebot ab.
- Kellergeschoss: Im Keller befindet sich ein Technikraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein weiterer Kellerraum, der großzügige Lagermöglichkeiten bietet.

Ausstattung & Komfort

Große, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Raffstores in den Schlafräumen sorgen für optimale Lichtverhältnisse und effizienten Wärmeschutz. Die überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein und erweitert den Wohnraum nach draußen. Der Garten ist bereits eingefriedet und verfügt über einen Stromanschluss – ideal etwa für einen Rasenmäherroboter.

Das Haus ist bereits mit einem modernen Glasfaseranschluss ausgestattet. In jedem Zimmer sind entsprechende Anschlüsse vorhanden, sodass eine zuverlässige, schnelle Internetverbindung im gesamten Haus gewährleistet ist – ideal für Homeoffice, Streaming oder Smart-Home-Anwendungen.

Parkmöglichkeiten

Zum Haus gehören zwei PKW-Abstellplätze. Auf Wunsch kann auch noch ein Carport beim Eingangsbereich errichtet werden, um somit noch mehr überdachte Stellplätze zu schaffen.

Lage und Infrastruktur

Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule und Mittelschule befinden sich direkt im Ort, ebenso wie Ärzte, Banken, Gasthäuser und ein Supermarkt für den täglichen Bedarf. Prambachkirchen liegt am Rande des oberösterreichischen Zentralraums, etwa 35 km von Linz und 25 km von Wels entfernt. Verkehrstechnisch ist die Gemeinde über die Bundesstraße 129 sowie die Linzer Lokalbahn sehr gut angebunden.

Fazit

Dieses Reihenhaus ist die perfekte Wahl für alle, die modernen Wohnkomfort mit Nachhaltigkeit verbinden möchten. Dank energieeffizienter Ausstattung, hochwertiger Bauweise und cleverer Raumaufteilung bietet es ein Zuhause, das nicht nur heute überzeugt, sondern auch in Zukunft Bestand hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

[Hier](#) finden Sie die Videos rund um das Thema Plus-Energie-Wohnen!

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.

Erfordernis:

Heizwär 51.0 kWh
mebedarf/(m²a)

:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 0.62

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse A+

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: