Mitplanen möglich! Neubau Einfamilienhaus im wunderschönen Wartberg/Aist

Visualisierung Einfamilienhaus

Objektnummer: 2713_6875

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Türnbergfeld 1
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Wartberg ob der Aist
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	659.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Manuel Wolfsteiner, MBA

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 88 62 41 24

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

FR 123 AB
FR 167 KL

Objektbeschreibung

Die eigenen vier Wände mitten im Grünen. In nur kurzer Zeit zum Einzug bereit. Freiraum, Ruhe und Natur für Sie direkt vor der Haustüre: Perfekt in die Umgebung eingebettet, entstehen in der sympathischen und beliebten Marktgemeinde Wartberg ob der Aist im Unteren Mühlviertel familienfreundliche Häuser, allesamt in hochwertiger Ziegelbauweise ausgeführt. Flexibel gestaltbar mit oder ohne Keller, mit Garage oder Carport. Großzügiger, private Außenbereich in Richtung Süden erweitern den persönlichen Wohnraum ins Freie. Die massive Bauweise samt Vollwärmeschutz und dreifach verglasten Fenstern sorgt für ökologische Nachhaltigkeit und effiziente Energienutzung. Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels einer Luftwärmepumpe sowie einer im Kaufpreis enthaltenen 5 kWp Photovoltaikanlage am Dach! **Stadt. Land. Wartberg!** Ihr facettenreicher neuer Lebensmittelpunkt stellt sich vor: Der malerisch gelegene Ort mit den drei gotischen Kirchen gilt zu Recht als landschaftliche Perle des Unteren Mühlviertels. Wartberg ob der Aist im Bezirk Freistadt befindet sich nordöstlich von Linz. Aufgrund der guten Anbindung ist die Stadtgrenze der Landeshauptstadt in nur 15 Autominuten erreichbar. Bus und Zug (Schnellbahn S3 nach Linz) sind weniger als fünf Gehminuten vom Türnbergfeld entfernt und ermöglichen stressfreies Pendeln in die City. **Von Ihnen der Traum - von uns der Raum** Wohlfühlen auf insgesamt knapp 141 Quadratmetern Wohnfläche: Genießen Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit großzügigem Essbereich und offener Küche. Im Erdgeschoß finden Sie ebenso einen Wirtschaftsraum, eine Toilette sowie einen eigenen Abstellraum. Das obere Stockwerk gibt sich einladend mit drei Schlafräumen und zeitgemäß einem eigenen Homeoffice. Das Badezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche ist räumlich getrennt vom WC. Alle Fenster sind mit elektrischem Sonnenschutz ausgestattet. Sie haben selbstverständlich die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause auf Ihre speziellen Bedürfnisse anzupassen. (Weitere Details hierzu sowie technische Infos zum Projekt finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Unterstützt wird die Errichtung der Eigenheime durch die Gewährung von monatlichen Zuschüssen zu einem Hypothekardarlehen der OÖ Landesbank AG oder mittels eines einmaligen nicht rückzahlbaren Bauzuschusses. Nähere Details hierzu unter www.land-oberoersterreich.gv.at Vereinbaren Sie gleich Ihren Beratungs- und Besichtigungstermin mit de, zuständigen Projektbetreuer, Herrn Manuel Wolfsteiner (wolfsteiner@projektas.at oder 0664 88 62 41 24). Zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen zu kontaktieren - wir freuen uns auf Ihre Anfrage! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	44.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.63
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizien	A+

z: