Wartberg/Aist: Nur noch zwei Doppelhäuser in Bauetappe 2 verfügbar! Provisionsfrei!

Visualisierung Doppelhaus

Objektnummer: 2713_7258

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Türnbergfeld 1
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Wartberg ob der Aist
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	420.500,00 €

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.

T8
T9
T10
T11
T12
T13
T14
T15

Am Türnbergfeld

Jetzt Beratung
vereinbaren!

Objektbeschreibung

Die eigenen vier Wände mitten im Grünen 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 in mehreren Bauabschnitten. Die erste Etappe des Projekts am Türnbergfeld wird gerade gebaut und kann bald an die glücklichen neuen Besitzer übergeben werden. Im zweiten Bauabschnitt haben Sie die Wahl aus vier Doppelhaushälften (eine Doppelhaushälfte bereits verkauft!), allesamt in hochwertiger Ziegelbauweise ausgeführt. Flexibel gestaltbar mit oder ohne Garage / Carport. Großzügige, private Außenbereiche in Richtung Süden erweitern den persönlichen Wohnraum ins Freie. Hier ist für jeden Geschmack der richtige Grundriss dabei.
Umweltfreundlich und nachhaltig günstig leben! Die massive Bauweise samt Vollwärmeschutz und dreifach verglasten Wärmeisolierschutz - 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! Darüber hinaus wird im Vorgarten ein 3000 Liter Regenwasserspeicher vergraben. Dieser kann umweltfreundlich und kostengünstig für die Gartenbewässerung genutzt werden. **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. Der zweite Bauabschnitt am Türnbergfeld bietet viele Möglichkeiten: - belagsfertig (Schlüsselfertige Ausstattung gegen Aufpreis möglich) - Carport oder Garage erweiterbar - Italienisches Feinsteinzeug sowie tolle Eichen-Parkettböden in vielen Varianten zur Wahl (in der Variante schlüsselfertig) - Kontrollierte Wohnraumlüftung für gefilterte Frischluftzufuhr - besonders geeignet für Allergiker Die Doppelhaushälfte Top 11 präsentiert sich mit kompakten 106 Quadratmetern als kleines Raumwunder: Hier finden sich im Erdgeschoss einen Technikraum, Abstellraum sowie eine Toilette. Daneben entspannen Sie im großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, von dem aus die Stiege ins obere Stockwerk führt. Dort liegen drei Schlafzimmer und ein Tageslicht - Bad mit Badewanne (wahlweise Dusche) und WC. Je nach Baufortschritt haben Sie 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 dem 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:	49.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.62
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+