

## **Bauvorhaben - Wohnhaus in sonniger Siedlungsrandlage**



Blick ins Land

**Objektnummer: 0004004145**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4791 Rainbach im Innkreis        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024/2025                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 121,20 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 162,24 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,68                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 475.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Oberrader

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8089

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



## Objektbeschreibung

Hier entstehen 2 Wohnhäuser in moderner Holzriegelbauweise in schlüsselfertiger oder auch belagsfertiger Ausfertigung!

Wohnnutzfläche ca. 162 m<sup>2</sup> und ca. 324 m<sup>2</sup> Gartenfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein Arbeitsraum, ein Gäste-WC und der offene Wohn- Essbereich mit großer Terrasse und Gartenbereich.

Ebenso befinden sich eine Garage und der Technikraum im Erdgeschoss.

**Der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist das Zentrum des Hauses.**

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, ein Büro und ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC.

Baubeginn: Herbst 2025

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2026