

WOHNEN IN PREGARTSDORF



EDELROHBAU
UNVERBAUTE AUSSICHTSLAGE
GROSSES GRUNDSTÜCK 1106m²
PROVISIONSFREI

Kaufpreis 488.000 EUR

PROJEKTBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

Gemeinde	Pregarten
Ort	Pregartsdorf
Adresse	Pregartsdorf 84
Nutzfläche Hauptgebäude	ca. 153 m ²
Nutzfläche Garage	ca. 36 m ²
Nutzfläche Abstellraum	ca. 26 m ²
Grundstück	ca. 1106 m ²
Baujahr	2022
Kaufpreis	Brutto 488.000 EUR
Provision	Provisionsfrei

DATEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

BEZEICHNUNG	BAUSTEIN Haus - Pregartsdorf 2106/4
Gebäude(-teil)	
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus
Straße	
PLZ/Ort	4230 Pregarten
Grundstücksnr.	2106/4
Baujahr	2020
Letzte Veränderung	
Katastralgemeinde	Pregartsdorf
KG-Nr.	41111
Seehöhe	425 m



LAGEBESCHREIBUNG

LEBEN IN DER NATUR MIT NÄHE ZUR STADT

Das Einfamilienhaus erreichen Sie über eine Stichstraße, die ausschließlich drei Liegenschaften erschließt. Ideal für viel Freiraum für Familien mit Kindern in einer abgeschlossenen Siedlung ohne öffentlichen Verkehrsaufkommen an Ihrer Grundstücksgrenze. Die Ruhelage und die Größe des Grundstückes unterstreichen den naturgegebenen Freiraum.

Das Projekt besticht durch einen Ausblick in die unverbaute Landschaft des Mühlviertels. Auf Grund der erhöhten Lage des Hauses und der Geografie der anschließenden Grundstücke wird der Ausblick in die Hügellandschaft dauerhaft erhalten sein.

Bei der Planung des modernen Hauses wurden mit großen Fensterfronten die Gegebenheiten vor Ort berücksichtigt. Die Ausführung erfolgt in Ziegelmassivbauweise.

Aufgeteilt ist das Haus in ca. 79 m² Erdgeschoss und 74 m² Obergeschoss. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss befindet sich je eine Toilette und eine Duschköglichkeit.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein großes Schlafzimmer mit Ausblick.

Am besten Sie überzeugen sich selbst von unserem Wohnkonzept. Unser Team steht für eine Besichtigung und zur Beantwortung Ihre Fragen gerne zur Verfügung.

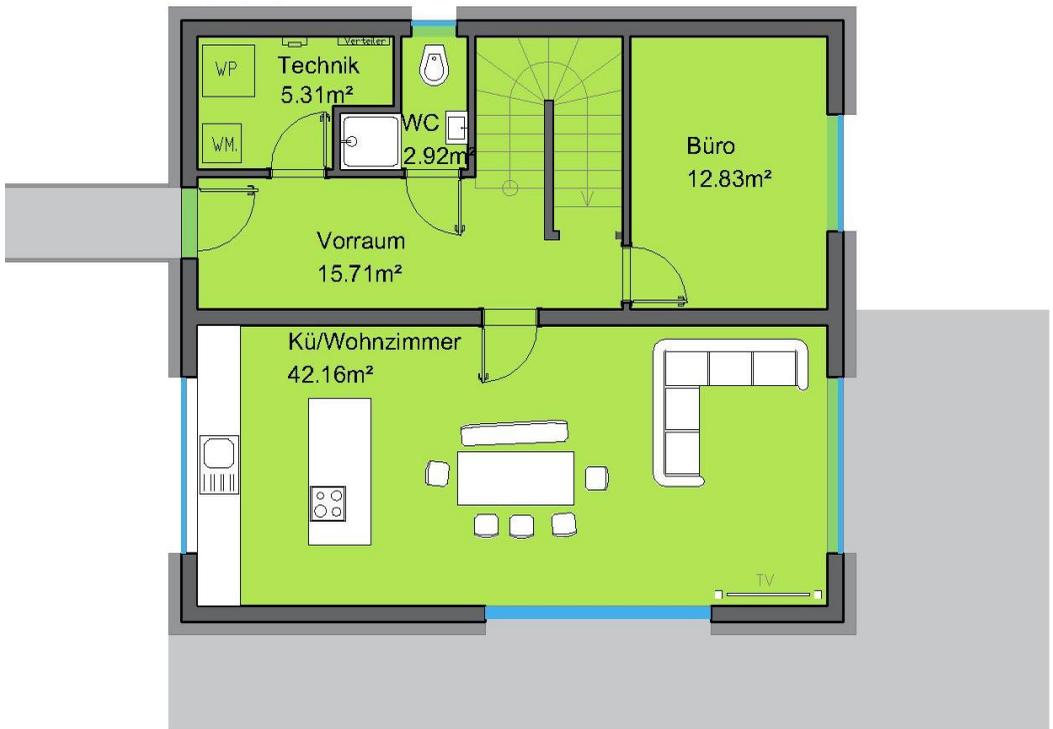
LAGEBESCHREIBUNG

WEGZEITEN MIT DEM AUTO

	Linzer Stadgrenze	17 min
	Volksschule, Kindergarten	4 min
	Pregarten Zentrum	4 min
	Bahnhof P+R	6 min
	Bushaltestelle	2 min



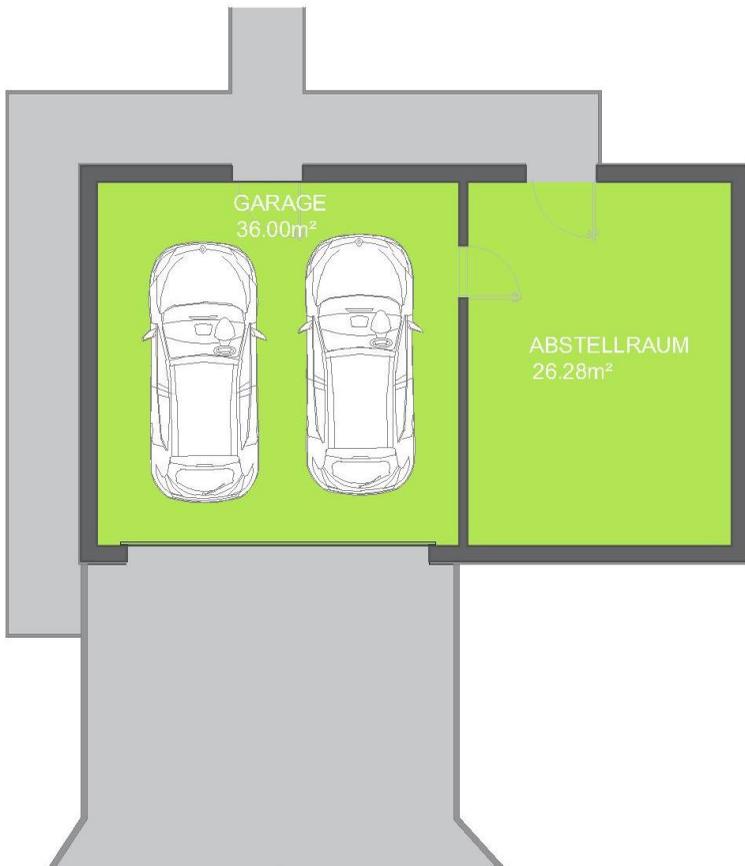
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



NEBENGEBÄUDE



Bilder



ANSICHT NORD-OST

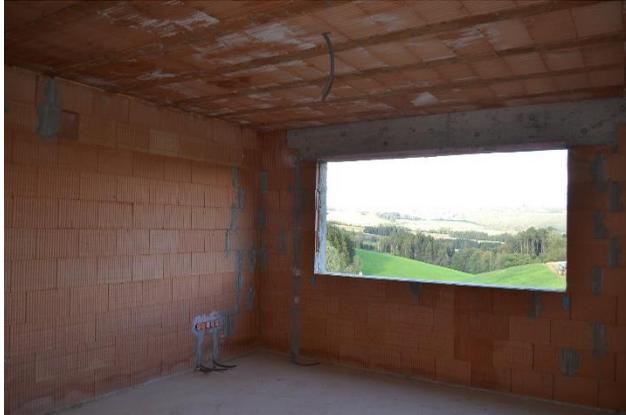


AUSBLICK NACH OSTEN



AUSBLICK WOHNZIMMER

Bilder



SCHLAFZIMMER OBERGESCHOSS MIT AUSBLICK



AUSBLICK NACH OSTEN



ANSICHT SÜD-OST

IM PREIS ENTHALTEN

-  Grundstück mit 1106m² inkl. Erschließungskosten

-  Rohbau Haupt- und Nebengebäude in Ziegelmassivbauweise
 - Tragende Aussenwände
 - Zwischenwände
 - Vital-Ziegeleinhängdecke mit Aufbeton

-  Hauptgebäude Elektrik- und Sanitärrohinstallation

-  Flachdach komplett mit Dachaufbau und Attika

-  Leerverrohrung für nachrüstbare Photovoltaikanlage

-  Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Strom / Wasser / Kanal / Internet

-  Unterbau Zufahrt, Terrasse, Gehwege

-  Perimeterdämmung

DIE WÜRFEL SIND GEFALLEN

Vertrieb

Christopher Blieweis
+43 (0)660 / 2400696
christopher.blieweis@baustein-gmbh.at

Technik

Ing. Klaus Manzenreiter
+43 (0)650 / 3604304
klaus.manzenreiter@baustein-gmbh.at