

WOHNEN IN PREGARTSDORF



**EINFAMILIENHAUS BELAGSFERTIG
UNVERBAUBARE AUSSICHT
GRUNDSTÜCK 1106 m²
PROVISIONSFREI**

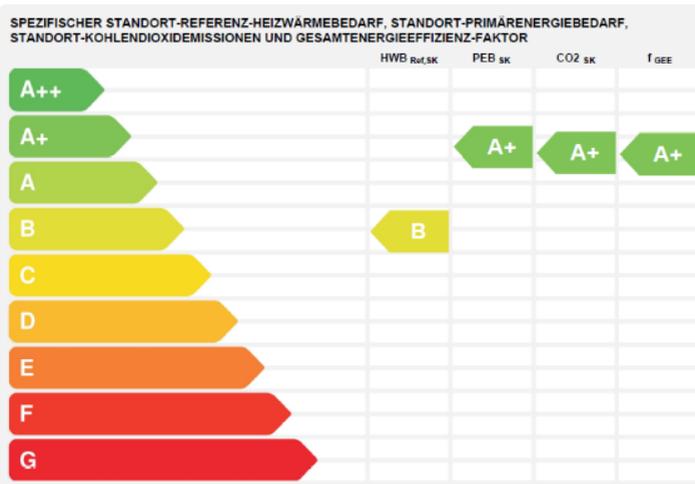
Kaufpreis 680.000 EUR

ÜBERSICHT

ALLGEMEINES

Gemeinde	Pregarten
Ort	Pregartsdorf
Adresse	Pregartsdorf 83
Nutzfläche Hauptgebäude	154 m ²
Nutzfläche Nebengebäude	62 m ²
Nutzfläche gesamt	216 m ²
Grundstück	1106 m ²
Geplante Fertigstellung	2026
Kaufpreis	680.000 €
Provision	keine

ENERGIEAUSWEIS



PROJEKTbeschreibung

LEBEN IN DER NATUR

nur einen Steinwurf von der Stadt entfernt

Genießen Sie jeden Tag den Luxus eines unverbaubaren Landschaftsblicks!

Dieses 1.106 m² große Grundstück liegt idyllisch am Rand einer Neubausiedlung und bietet Ihnen absolute Ruhe – ohne Durchgangsverkehr.

Der moderne Neubau beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf insgesamt rund 154 m² Wohnfläche:

- Erdgeschoss (ca. 80 m²): Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Arbeitszimmer/Büro, Bad/WC.
- Obergeschoss (ca. 74 m²): Zwei helle Kinderzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer mit Panoramablick sowie ein weiteres Bad/WC.

Besonders der Ausblick nach Süd-Ost ist ein echtes Highlight – hier erwartet Sie kein Werbetrick, sondern authentische Aufnahmen, in die das Haus maßstabsgetreu eingefügt wurde.

Ob als Familienwohnsitz oder Rückzugsort im Grünen: Diese Immobilie verbindet Naturidylle mit Stadtnähe auf perfekte Weise.

Überzeugen Sie sich selbst!

Für Besichtigungstermine und Fragen steht Ihnen unser Team jederzeit gerne zur Verfügung.



AUSBLICK Süd-Ost

LAGEBESCHREIBUNG

WEGZEITEN MIT DEM AUTO

 Linzer Stadtgrenze	<u>17 min</u>
 Volksschule, Kindergarten	<u>4 min</u>
 Pregarten Zentrum	<u>4 min</u>
 Bahnhof P+R	<u>6 min</u>
 Bushaltestelle	<u>2 min</u>



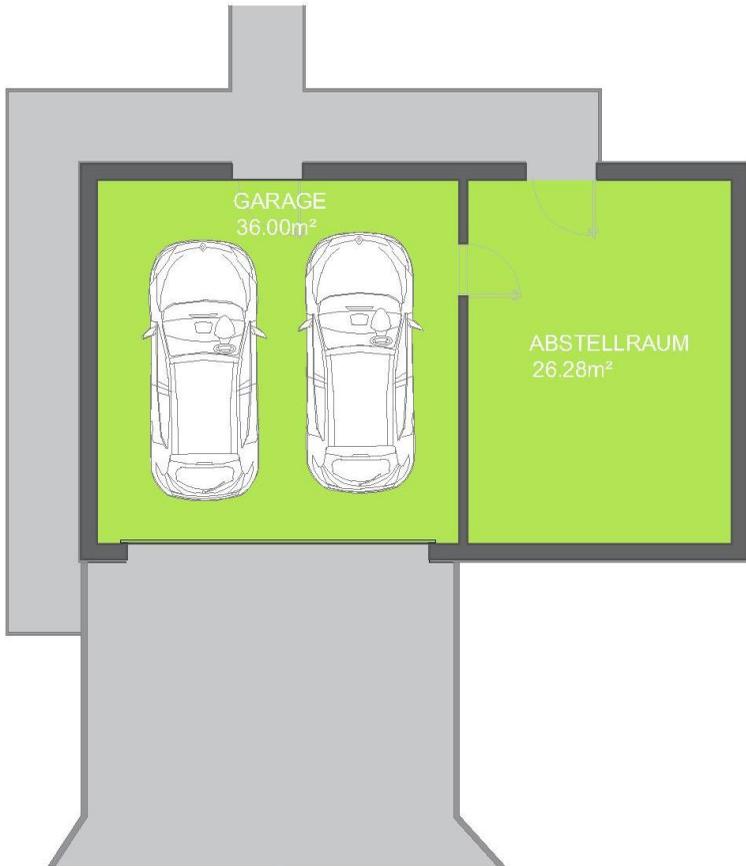
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



NEBENGEBÄUDE



Bilder



Panoramablick 1



Außenansicht Rohbau



Ausblick Schlafzimmer



Ansicht Süd-Ost



Ausblick von Wohnzimmer



Ausblick nach Süd-Ost



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



BAUSTEIN BAULAND GMBH

Am Thalbach 3

4600 Thalheim bei Wels

Austria