



4641 Steinhaus  
Hauptstrasse

Ein WOHN(T)RAUM für alle SINNE – LEBEN im Einklang mit der NATUR

# Objektbeschreibung

---

In einer ruhigen und sonnigen Lage entstehen zwei Einfamilienhäuser die durch moderne Architektur und lichtdurchflutete Räumlichkeiten überzeugen.

Im Erdgeschoß befinden sich Eingangsbereich samt Garderobe, eine Toilette, ein Mehrzweckzimmer sowie der Wohn- bzw. Essbereich mit Küche. Die hellen und freundlichen Räume verstärken das gemeinsame Zusammensein mit der Familie oder Freunden. Man fühlt sich einfach wohl...

Das Obergeschoß teilt sich in einen Vorraum, ein Badezimmer, eine Toilette, ein Abstellraum, zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit zugehörigem Schrankraum.

Zusätzlich zur Wohnnutzfläche verfügen Sie hier auch noch über einen ca. 70 m<sup>2</sup> großen Keller, einen Geräteraum sowie eine Garage. Die großzügige überdachte Terrasse und ein eigener Garten mit Salzwasserpool runden das Angebot perfekt ab.

## Die Ausstattung

Im ganzen Paket | Schlüsselfertig € 539.000,00

- ❖ Verwendung heimischer Produkte mit höchsten Qualitätsansprüchen
- ❖ Ziegelmassivbauweise
- ❖ Flachdach
- ❖ Moderne Raumaufteilung
- ❖ Modernste Heiztechnik mit Luftwärmepumpe
- ❖ Qualitative Elektroinstallation inkl. LED Beleuchtung
- ❖ **Hauseingang mit Fingerprint**
- ❖ Hochwertiger Parkettboden
- ❖ Hochwertige Sanitärrohinstallation- und Anlagen /Badezimmer
- ❖ Markenqualitäts-Fenster (österreichischer Hersteller)
- ❖ Geräteraum
- ❖ Garage
- ❖ Terrasse
- ❖ Salzwasserpool
- ❖ Optisch ansprechende Hausbeleuchtung

Belagsfertig € 490.000,00

Es besteht auch die Möglichkeit den Neubau belagsfertig zu erwerben. Motivieren Sie Ihre Familie, Freunde und Bekannte und bauen Sie gemeinsam mit. In dieser Ausbaustufe ist Ihr Haus außen komplett fertig und innen belagsfertig. Sprich, die Arbeiten von "Malerei" bis "Innentüren einbauen" wird von Ihnen übernommen. = Rohbau + Innenputz, Außenputz, Estrich, Haustechnik, Fenster

# Daten und Fakten

---

Haus I & II

Keller	ca. 70 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	ca. 66 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	ca. 83 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 219 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 24 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 277 m <sup>2</sup>
Garage	ca. 22 m <sup>2</sup>
Geräteraum	ca. 9 m <sup>2</sup>

Kaufpreis Belagsfertig EUR 490.000,00

Kaufpreis Schlüsselfertig EUR 539.000,00

Heizung Fußbodenheizung

Erzeuger Luftwärmepumpe

HWB 28,2 kWh/m<sup>2</sup> | Klasse B (Energieausweis folgt)

Fertigstellung Frühjahr 2022

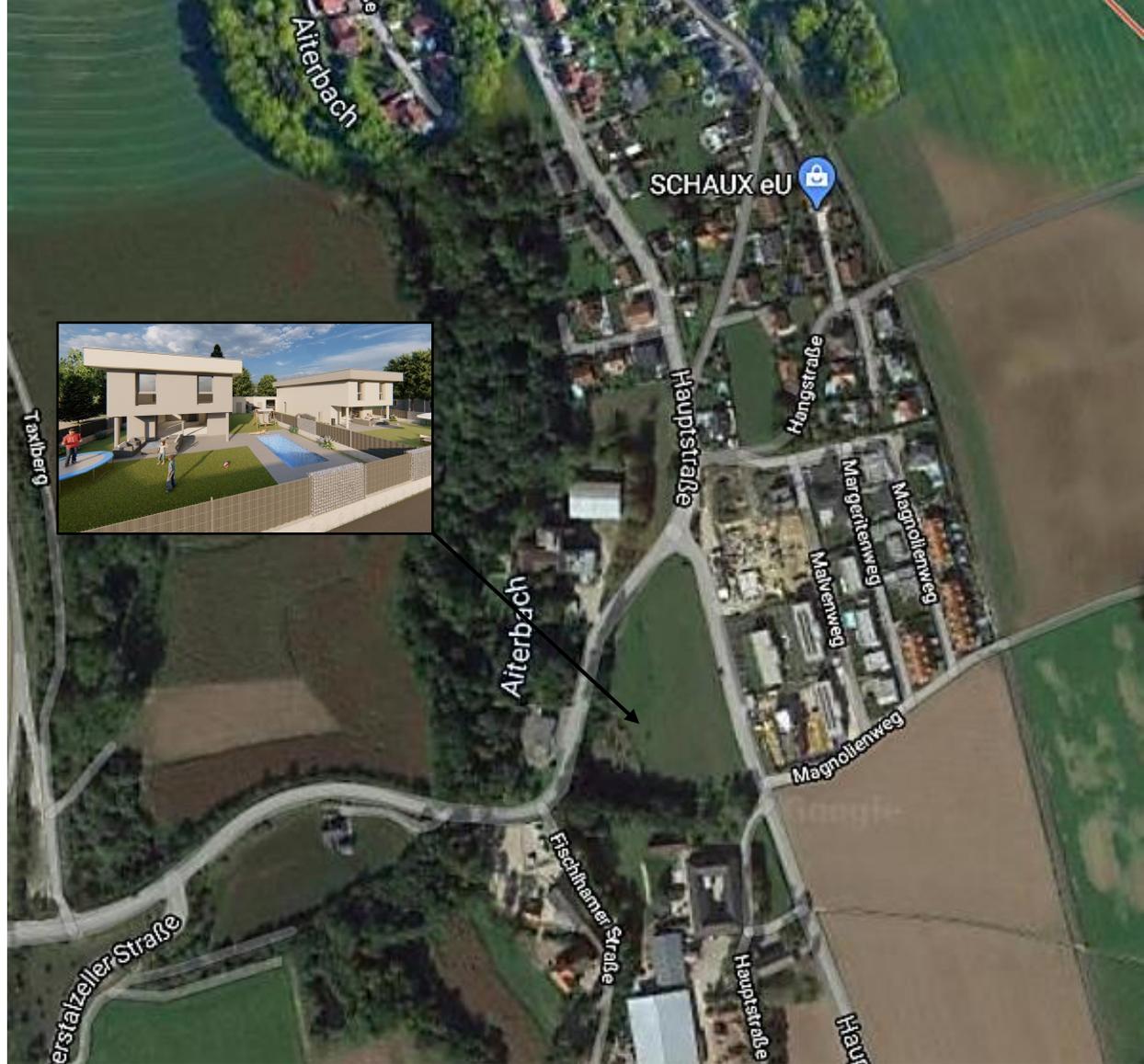






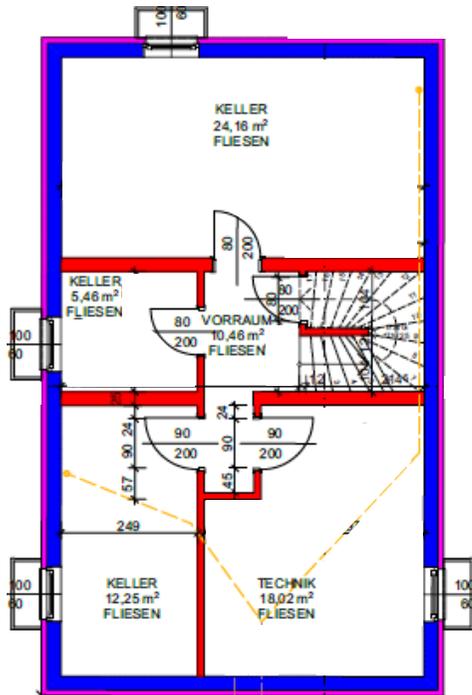


# LAGE

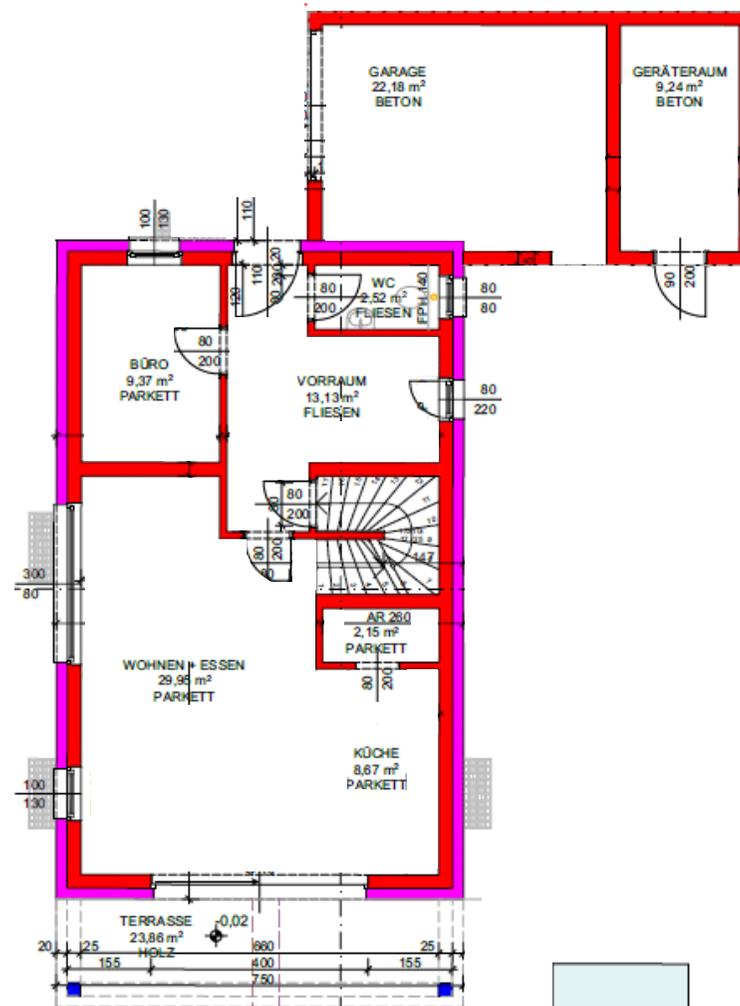


# GRUNDRISS

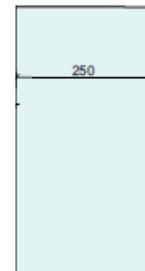
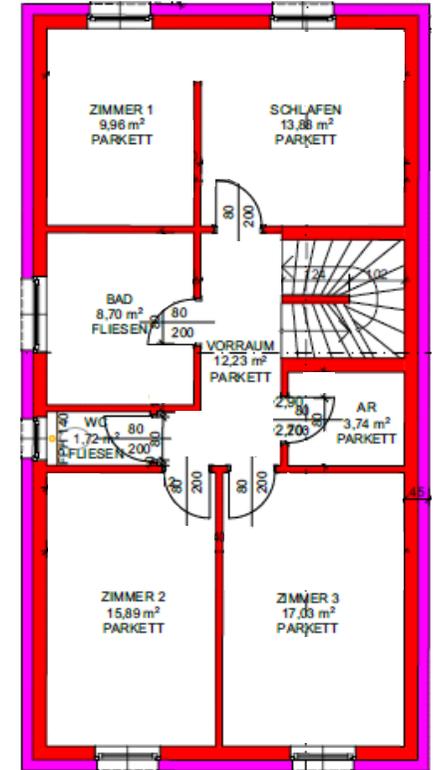
# KELLERGESSCHOSS



# ERDGESCHOSS



# OBERGESSCHOSS



## KONTAKT

**Nathalie Kapl**

Bau & Boden Immobiliengesellschaft mbH

Hirschgasse 3

A-4020 Linz

Firma: +43 732 79 36 66

Mobil: +43 664 461 54 45

Mail: [nathalie.kapl@bau-boden.at](mailto:nathalie.kapl@bau-boden.at)

**Vermittlungsprovision:**

Der Ordnung halber weisen wir darauf, dass bei einer erfolgreichen Vermittlung durch die Firma Bau & Boden Immobiliengesellschaft mbH ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher UST. verrechnet wird.

**Allgemein:**

Dieses Angebot ist freibleibend und für den Empfänger bestimmt. Dieser haftet bei Weitergabe für das Vermittlungshonorar. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt.

Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von der Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen, sowie die Verordnung des BM für Handel, Gewerbe und Industrie; BGBl: 323/78 als vereinbart. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Reisetbauer als Doppelmakler tätig ist.