

GRUND MIT LEISTBAREM HAUS IN FORCHTENAU AB €299.309,-



LAGE

Ort: Forchtenau

PREISE

Preis: € 299.309,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 134,00 m²

Grundstücksfl. ca.: 743,00 m²

DETAILDATEN

- Anzahl Terrassen:** 1
- Bäder:** 1
- Anzahl WCs:** 2
- Abstellraum:** ja
- Parkplatz:** ja
- Heizung:** Fussboden
- Befeuern:** Wärmepumpe
- Heizwärmebedarf:** 39 kWh/m²/Jahr
- Gartennutzung:** ja
- Neubau:** ja

MODERNES Einfamilienwohnhaus für Sparfüchse zum Sensationspreis in der Forchtenau (Gemeinde Auroldmünster)

Dieses Wohnhaus beweist – das Errichten eines Eigenheims (einschließlich Grundstück) muss trotz hoher Qualität nicht teuer sein!

Die Voraussetzung dafür schafft das wandelbare Austro-Typenhaus Graz 134, welches über ein hervorragendes Preis-, Leistungsverhältnis verfügt. Zusammen mit dem landschaftlich reizvollen Grundstück (Grundstücksgröße um die 743 m²), das provisionsfrei zu einem sehr guten Preis (EUR 59,-/m²) erworben werden kann, ist dieser Wohn(t)raum auch von der Grundstücksseite her realisierbar.

Durch Bauherrenmithilfe sowie durch bezugsfertigen Selbstausbau, wurde für Bauherren zudem die Möglichkeit geschaffen, durch Eigenleistung die Kosten noch weiter zu reduzieren.

IHR MODERNES EINFAMILIEN-WOHNHAUS GRAZ 134 MIT SONNIGEM, RUHIGEM GRUNDSTÜCK IN RIED-FORCHTENAU, € 299.309,- (belagsfertiges Haus mit Bodenplatte und Beschattung, einschl. GS, Anschluss- und Nebenkosten, mit Bauherrenmithilfe)

Der Standort der Immobilie befindet sich ca. 3 km nördlich von Auroldmünster, in unverbaubarer Ruhelage, inmitten der unberührten Natur des idyllischen Innviertels. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, der Bahnhof Auroldmünster und Einkaufsmöglichkeiten

sind nur 4 Autofahrminuten entfernt. Aurolzmünster verfügt über einen Kindergarten sowie über eine Volks- und Mittelschule. Die Stadt Ried kann in nur 8 Autofahrminuten erreicht werden, die nächste Autobahnauffahrt auf die A8 in nur 10 Minuten.

AUSTRO-TYPENHAUS GRAZ 134 (2017 das MEISTVERKAUFTE!)

Dieses Einfamilienwohnhaus verfügt über eine Gesamtfläche von 134 m² und bietet damit bis zu 5 Personen ausreichend Platz. Das Preis-Leistungs-Verhältnis für das belagsfertige Haus (mit Flachdach) ist sehr gut.

Die Raumaufteilung dieses Hauses wurde dem heutigen Wohnbedürfnissen angepasst. Der offene Wohn-Ess-, und Koch-Bereich des Erdgeschosses erlaubt genügend Bewegungsfreiheit. Wenn gewünscht, kann die Küche vom Wohnbereich räumlich abgetrennt werden.

Ein Multifunktionsraum (Gast/Büro), ein WC mit Dusche sowie ein separater Hauswirtschaftsraum, ergänzen das Raumangebot im EG weiter und lassen fast keinen Wunsch offen. Bei Anbau einer Garage, kann diese, durch den Einbau einer Türe im Hauswirtschaftsraum, mit dem Haus verbunden werden.

Auch das Obergeschoß bietet mit bis zu drei Kinderzimmern, einem großen hellen Badezimmer (mit großer Dusche und Eckbadewanne) sowie einem Eltern-Schlafzimmer, ein sehr gutes Raumangebot. Umgestaltung eines der Schlafzimmer in einen begehbaren Schrankraum ist ohne weiteres möglich.

Verschiedene Grundrisse möglich.

Zusammenfassung:

- schlichtes, modernes Design
- offener Koch-, Wohn- und Essbereich mit separatem Erker
- bis zu 3 Kinderzimmer
- 1 Elternschlafzimmer mit Schrankraum (wenn gewünscht, anstatt eines Kinderzimmers)
- zusätzliches Zimmer (Büro/Gästezimmer) im EG, einschl. Dusche im WC

AUSSTATTUNG (Österreichische Bau-Produkte)

- Rohbau in Ziegelbauweise

- Luftwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung (Viessmann)
- Elektroinstallation inkl. Schalter und Sicherungsverteiler
- Sanitärrohinstallation
- Internorm Kunststoff-Fenster KF310
- Bodenplatte inkl. Fundamente und darunterliegender Kanalverrohrung
- Baukoordinator
- Projektierung, Vermessung und Einreichung inkludiert
- Rollläden inkludiert

Als EXTRAS (mit Aufpreis) erhältlich:

- Kamin
- Design - Sanitärobjekte
- Vergrößerung des Dachvorsprungs
- Terrassenüberdachung
- Haustürüberdachung
- Keller
- Carport, Garage, Pool, u.v.m.

Paket für den bezugsfertigen Ausbau (Arbeit und Material)

- Bodenbeläge, Spachtel-Malerarbeiten,
- Sanitäreinrichtung, Innentüren usw.
- Änderungen am Haus, Grundriss oder Ausstattung selbstverständlich möglich

DAS ZIEGELMASSIVHAUS ZUM PREIS EINES FERTIGHAUSES

AUSTROHAUS und ETZI-HAUS sind Ihre professionellen Partner beim Hausbau. Die in bewährter Ziegelmassivbauweise errichteten Niedrigenergiehäuser werden dank des eingespielten und erfahrenen Teams innerhalb kürzester Zeit zum Fixpreis hergestellt. HWB und fGEE je nach Ausstattung und Kundenwunsch.

WISSEN SCHAFFT SICHERHEIT - DIE BAUINFOTAGE

Informieren Sie sich bei unseren kostenlosen Bauinfotagen über alles, was Sie über das Projekt "Hausbau" wissen müssen. Termine und Anmeldung finden Sie unter www.etzi-haus.com oder unter www.austrohaus.at.

IHRE ANSPRECHPARTNER

Herr Hubert Pointinger

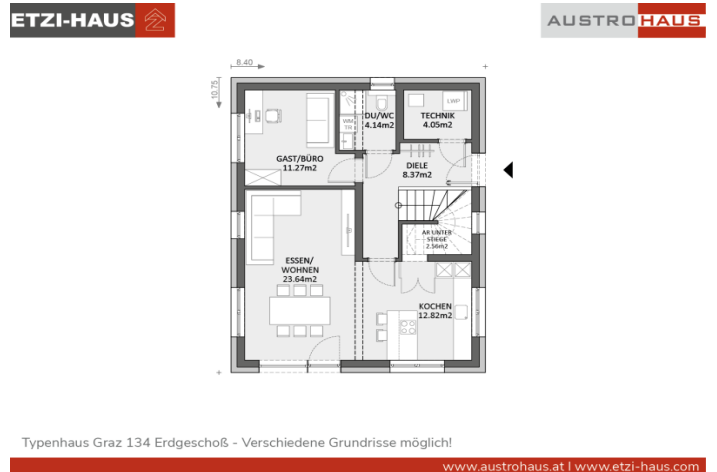
Mobil: +43 676 37 84 84 0
E-Mail: h.pointinger@etzi-haus.com

Mit einer Anfrage sind Sie damit einverstanden, dass Ihre personenbezogenen Daten in der Etzenberger Holding GmbH (AUSTROHAUS, ETZI-HAUS) gespeichert, verarbeitet und benutzt werden um mit Ihnen in Kontakt zu treten. Die angegebenen Daten werden vertraulich behandelt.

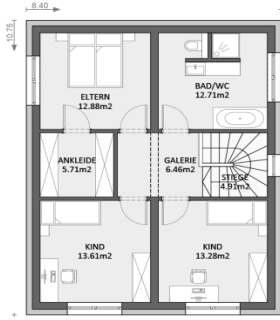
Alle Angaben ohne Gewähr. Druckfehler und Preisänderungen vorbehalten.



Hubert Pointinger
Verkaufsberater Projekte OÖ
📞 0676/3784840
☎ +43 (0)7614/717 97-0
✉ h.pointinger@austrohaus.at



ETZI-HAUS 



AUSTROHAUS

ETZI-HAUS 

AUSTROHAUS



Typenhaus Graz 134 Obergeschoß - Verschiedene Grundrisse möglich!

www.austrohaus.at | www.etzi-haus.com

Typenhaus Graz Edition Erdgeschoß - Verschiedene Grundrisse möglich!

www.austrohaus.at | www.etzi-haus.com

ETZI-HAUS 



AUSTROHAUS

ETZI-HAUS 

AUSTROHAUS



IHR ANSPRECHPARTNER
 Hubert Pointinger | Verkauf und Beratung
 Tel.: +43 676 3784 840
 Mail: h.pointinger@austrohaus.at

**BERATUNGSTERMIN
 VEREINBAREN**

Typenhaus Graz Edition Obergeschoß - Verschiedene Grundrisse möglich!

www.austrohaus.at | www.etzi-haus.com

www.austrohaus.at