WOHNEN HOCH ÜBER DEM INN! EINFAMILIENHAUS + GRUND AB € 378.000,- IN OBERNBERG AM INN

LAGE

Ort:	Obernberg am Inn

PREISE

Preis:	€ 345.692,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	91,00 m²

DETAILDATEN

Anzahl Terrassen:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Parkplatz:	ja
Heizung:	Fernwärme Fussboden
Befeuerung:	Wärmepumpe
Gartennutzung:	ja
Neubau:	ja

Bungalow mit sonnigem Grundstück (500 m²) ab € 345.692,-

Angeschlossen an den bekannten Innradweg liegt das 980 m² große Grundstück inmitten des idyllischen Innviertels auf einem Plateau hoch über dem Inn. Fußläufig ist der Ortskern von Obernberg am Inn in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Gemeinde ist zudem nur 11 Minuten von der deutschen Kur- und Thermenstadt Bad Füssing entfernt. In direkter Umgebung liegen die Thermen Geinberg, Bad Griesbach und Bad Birnbach.

Touristische Highlights sind neben zahlreichen Wanderrouten das Stift Reichersberg, die Burg Obernberg als auch der 26 Meter hohe Aussichtsturm "eINNblick".

Nachfolgend unser Bebauungsvorschlag mit dem wandelbaren Bungalow Linz 91. Selbstverständlich kann das sonnige Grundstück auch mit einem anderen AUSTROHAUS oder ETZI-Haus bebaut werden.

Eine Vielzahl von Möglichkeiten finden Sie unter www.austrohaus.at/Ziegelmassivhaus

BEBAUUNGSVORSCHLAG LINZ 91

Das Typenhaus Linz 91 lässt für Jemanden, der einen trendigen Bungalow mit wenigen Quadratmetern sucht, keine Wünsche offen. Neben den zwei Schlafzimmern bietet das Haus einen lichtdurchfluteten Wohn-Ess-

Koch-Bereich. Der Wohnbereich ist vom Ess- und Kochbereich optisch abgetrennt. Den Kellergeschoßgrundriss erhalten Sie von Ihrem persönlichen Berater.

Zusammenfassung LINZ 91:
- schlichtes, modernes Design
- offener Koch- und Essbereich
- 1 Kinder- und 1 Elternschlafzimmer
- behindertengerecht anpassbar
- überdachte Terrasse

TOP-AUSSTATTUNG (Österreichische Bau-Produkte)

- Ziegelbauweise (25er Ziegel mit 20er VWS)
- Fußbodenheizung (Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Fernwärme)
- Elektroinstallation inkl. Schalter/Stecker und Sicherungsverteiler
- Sanitärrohinstallation (inkl. WC-Spülkasten)
- WINDOWMENT®-Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung und elektrischem Sonnenschutz
- Bodenplatte inklusive Fundamente und darunterliegender Kanalverrohrung
- Baukoordinator
- Projektierung, Vermessung und Einreichung inkludiert
- Rollläden inkludiert
- Bezugsfertige Innenausstattung: Innentüren, Innenböden, Wand- und Bodenfliesen, Decke gespachtelt, Wände und Decke gemalt, Sanitärobjekte, elektr. Schalter- und Stecker-Abdeckungen, evtl. Treppenbelag
- 12 Monate FIXPREISGARANTIE

Der Kaufpreis von EUR 345.692,- inkludiert:
• Doppelhaushälfte LINZ 91, BELAGSFERTIG, mit Flachdach (Bauherren-Mithilfe möglich)
• Grundstück: 500 m², erschlossen

Selbstverständlich kann das sonnige Grundstück auch mit einem anderen AUSTROHAUS oder ETZI-Haus bebaut werden.

Eine Vielzahl von Möglichkeiten finden Sie unter www.austrohaus.at/Ziegelmassivhaus

Als EXTRAS (mit Aufpreis) erhältlich:

- Kamin
- Design-Sanitärobjekte

- Vergrößerung des Dachvorsprungs
- Terrassen-Überdachung
- Haustür-Überdachung
- Keller
- Carport, Garage, Pool, u.v.m.

EINSPARUNGSMÖGLICHKEITEN:

1. Bezugsfertiger Ausbau in Eigenregie (bzw. Eigen-Organisation der Gewerke)
2. Dachpaneele (Kingspan) zur Dacheindeckung (Pultdach)
3. Bau Außenanlagen in Eigenregie (bzw. Eigen-Organisation der Gewerke)
4. Für Handwerker/Techniker: Technik-Pakete (Elektro, Sanitär, Heizung) können in Eigenregie erledigt werden (können aus Hausangebot genommen werden)

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich:

• Kindergarten und Volksschule: 500 m
• Mittelschule: 600 m
• Gemeindeamt: 950 m
• Burg Obernberg: 950 m
• Lebensmittelgeschäft: 2,4 km
• Bahnhof Antiesenhofen: 8 km
• Bad Füssing (DE): 6 km
• Therme Geinberg: 11,5 km
• A8 Innkreis-Autobahn, Auffahrt Ort im Innkreis: 10 km

FINANZIERUNG

Folgende Konditionen können für die Finanzierung dieses Projekts angeboten werden:
• Nur 10 Prozent Eigenmitteleinsatz notwendig
• Bis zu 35 Jahre Zinssicherheit zu attraktiven Konditionen möglich
• Unkomplizierte Abwicklung und schnelle Entscheidungswege
• Nur ein Ansprechpartner (langfristig zugeteilt)
• Angebot von Sonderkredit-Programmen

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.

IHR ANSPRECHPARTNER

Hubert Pointinger
Beratung | Verkauf

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 ETZI-Group 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
+43 676 378 48 40
+43 (0)7614/717 97-0
h.pointinger@austrohaus.at

GRUNDRISS OHNE KG

DAS ZIEGELMASSIVHAUS VOM PROFI

DAS ZIEGELMASSIVHAUS VOM PROFI

DAS ZIEGELMASSIVHAUS VOM PROFI

DAS ZIEGELMASSIVHAUS VOM PROFI

ANSICHT NORD-OST

Ö Baumanagement GmbH| Lambacher Straße 40 | 4655 Vorchdorf | Tel.: +43 (0) 7614 71 797
Email: office@etzi-haus.com | Web: www.etzi-haus.com

ANSICHT NORD-WEST

ANSICHT SÜD-OST

ANSICHT OST

SYMBOLFOTO FLUR

SYMBOLFOTO ESSZIMMER

SYMBOLFOTO WOHNZIMMER

Ö Baumanagement GmbH| Lambacher Straße 40 | 4655 Vorchdorf | Tel.: +43 (0) 7614 71 797
Email: office@etzi-haus.com | Web: www.etzi-haus.com

SYMBOLFOTO BAD

SYMBOLFOTO FLUR

IHR ANSPRECHPARTNER

Hubert Pointinger

Verkauf und Beratung

Tel.: +43 676 378 48 40

E-Mail: h.pointinger@austrohaus.at