

## **Bauvorhaben - Wohnhaus in sonniger Siedlungsrandlage**



Blick ins Land

**Objektnummer: 0004004145**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4791 Rainbach im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2024/2025
<b>Wohnfläche:</b>	121,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	162,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Oberrader

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8089

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Hier entstehen 2 Wohnhäuser in moderner Holzriegelbauweise in schlüsselfertiger oder auch belagsfertiger Ausfertigung!

Wohnnutzfläche ca. 162 m<sup>2</sup> und ca. 324 m<sup>2</sup> Gartenfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein Arbeitsraum, ein Gäste-WC und der offene Wohn- Essbereich mit großer Terrasse und Gartenbereich.

Ebenso befinden sich eine Garage und der Technikraum im Erdgeschoss.

**Der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist das Zentrum des Hauses.**

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, ein Büro und ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC.

Baubeginn: Herbst 2025

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2026