

**\*\*\*Käuferprovisionsfrei\*\*\* Eckreihenhaus in ruhiger  
Siedlungslage.**



Rendering Zugang zum Eingang

**Objektnummer: 3792\_270**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Mairgutstraße 22a                       |
| Art:                          | Haus - Reihenhaus                       |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 4653 Eberstalzell                       |
| Baujahr:                      | 2024                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 113,00 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:                       | 5                                       |
| Bäder:                        | 2                                       |
| WC:                           | 2                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 2                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,64                          |
| Kaufpreis:                    | 374.700,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner

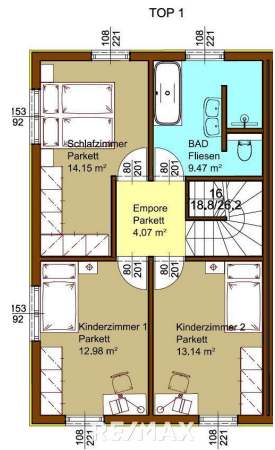
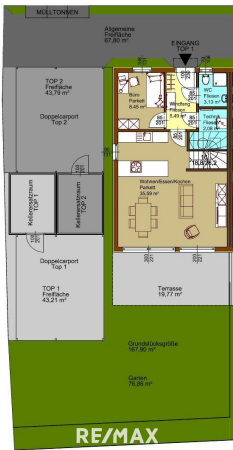


### DI Christian Pranzl

RE/MAX Panorama  
Jägerweg 2  
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 790

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



## Objektbeschreibung

Haus kaufen ist Vertrauenssache. Wir errichten drei Wohneinheiten mit moderner Walmdachausführung in zentraler Ruhelage in der Gemeinde Eberstallzell. Die Gärten sind perfekt nach Süden ausgerichtet und bieten ihnen viele Sonnenstunden in ihrem neuen Eigenheim! Die Hauseinheiten werden in sehr energieeffizienter (ökologischer) Holz-Riegel-Bauweise errichtet und werden in der Ausbaustufe „Belagsfertig“ zum Kauf angeboten. Die Häuser sind außen komplett fertig (Dach, Dachentwässerung, Außenputz) und innen hat der Käufer die Möglichkeit Eigenleistung einzubringen. Den kompletten Leistungsumfang können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen. Key Facts: - 5 Zimmer, davon bis zu 4 Schlafzimmer - 2 Bäder, 2 WC - Grundstücksanteil Reihenhaus: 168m<sup>2</sup> Davon ca. 19,77m<sup>2</sup> Terrasse & 76,86m<sup>2</sup> Gartenfläche - Wohnfläche: ca. 113 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen - 2 KFZ-Stellplätze, optionaler Carport. Garten- & Wohnebene: - Vorraum mit Treppe - Offene Küche, Wohnen und Essen. - Büro - WC - Technikraum Schlafebene: - Vorraum mit Treppe - Elternschlafzimmer - 2 Kinderzimmer oder Büro - Bad mit WC Lage & Infrastruktur: Das Bauvorhaben befindet sich am westlichen Randbereich von Eberstallzell, welche eine Gemeinde in Oberösterreich im Bezirk Wels-Land im Traunviertel mit ca. 2700 Einwohnern und zahlreichen Rad- und Wanderwegen ist. Das Projekt Mairgut entsteht in einer absoluten Top-Lage von Eberstallzell und ist Ausdruck höchster Lebens- und Wohnqualität. Fußläufig erreicht man binnen weniger Minuten das Ortszentrum. Die Stadt Wels ist in rund 15 Minuten, die Stadt Linz ist in ca. 30 Autominuten erreichbar. So präsentiert sich Eberstallzell als ländliche Wohngemeinde im Nahbereich der Städte Wels und Linz. Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungs- & Beratungstermin! Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 36,4 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee = 0,64 Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Die Maklerprovision trägt der Verkäufer. Zusätzlich sind die Anschließungskosten für Wasser und Kanal durch den Käufer zu tragen. Der Verkehrsflächenbeitrag wurde bereits bezahlt. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 36.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme B

bedarf:

Faktor Gesamte 0.64

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

esamtenergieeffi  
zienz: