

TOP 2 Moderne Doppelhaushälften am Pesenbach



Objektnummer: 5576/3234

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Feldkirchen an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Kaufpreis:	419.174,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272











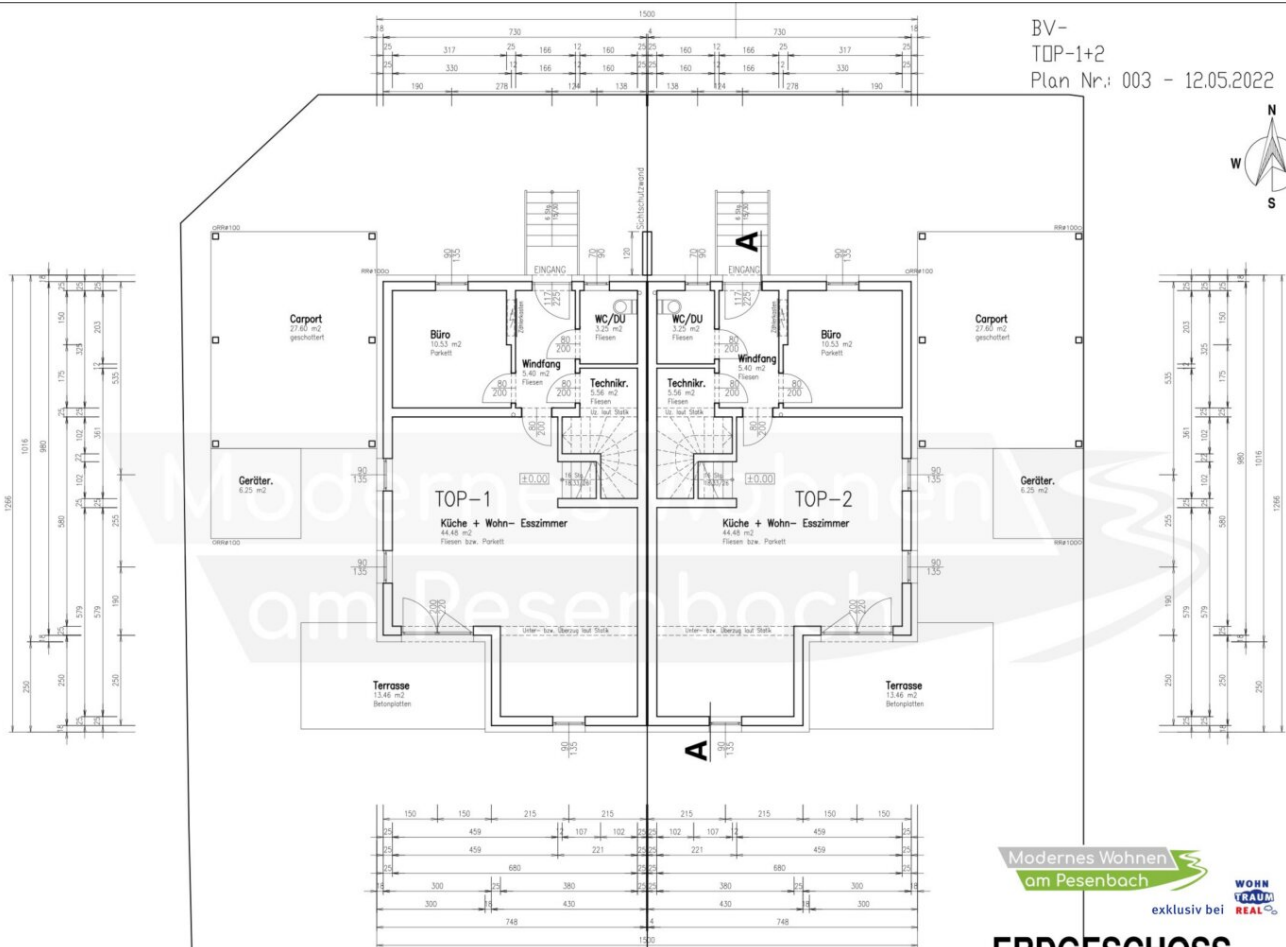








BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 003 - 12.05.2022



Modernes Wohnen
am Pesenbach

WOHN
raum
REAL

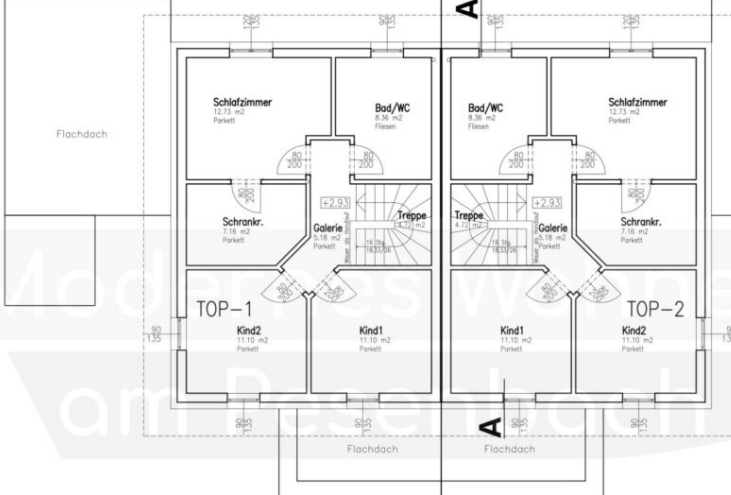
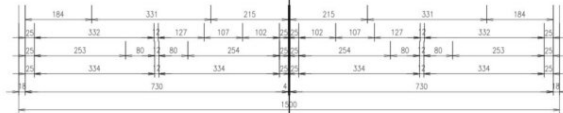
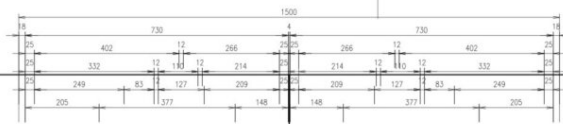
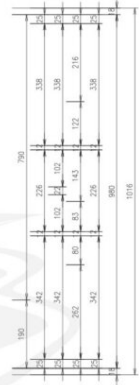
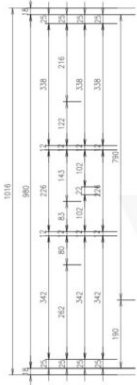
exklusiv bei

ERDGESCHOSS

Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 69.22 m²
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 69.22 m²

WOHN
raum
REAL
www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÖRNEN | NO

BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 004 - 12.05.2022



Modernes Wohnen
am Pesenbach

WOHN
TRAUM
exklusiv bei REAL

OBERGESCHOSS
Wohn- Nutzfläche-TOP-1 : 60.35 m²
Wohn- Nutzfläche-TOP-2 : 60.35 m²

WOHN
TRAUM
www.wohntraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÖRNEN | NO

BV-
TOP-1+2
Plan Nr.: 005 - 12.05.2022

Ⓐ BETONDACHSTEIN
LÄTLUNG 3/5
KONTERLÄTLUNG 5/6
UNTERSPENNBAHN
RAUSCHALUNG 2,4cm
SPARREN 8/18
ZANGENDECKE 24cm dzw. WÄRMEDÄMMFILZ
QUERLÄTLUNG 5/8cm dzw. WÄRMEDÄMMFILZ
SPARSCHALUNG 2,4cm
FOLIE
GKF-PLATTEN 1,5cm - E130

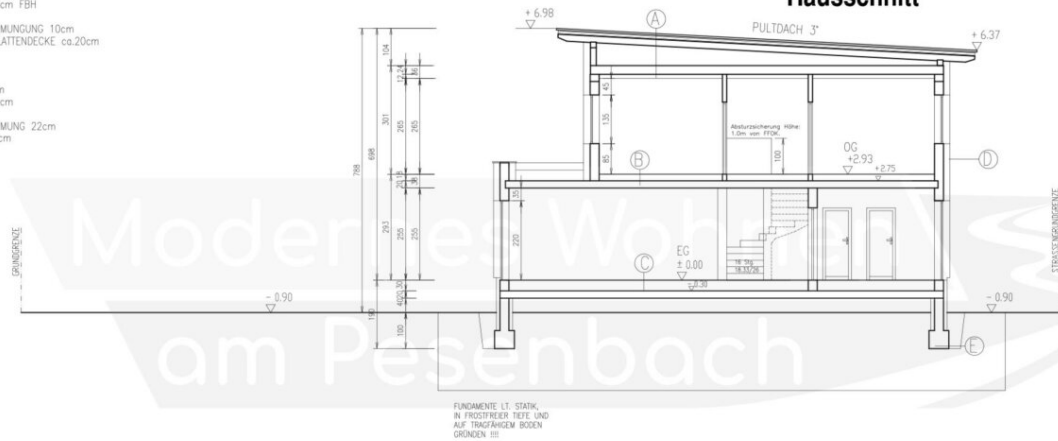
Ⓓ EDELPUTZ 2mm
POLYSTROL-HARTSCHÄUMPLATTE 18cm
PLANBLOCKZIEGEL 25cm
PUTZ 1,5cm

Ⓔ NÖPPENBAHN 1cm
PERIMETERDÄMMUNG 10cm
BITUMENANSTRICH 2-lagig
FUNDAMENT

Ⓑ BELAG 1cm
ESTRICH 7cm FBH
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG 10cm
ELEMENTPLATTENDECKE ca.20cm

Ⓒ BELAG 1cm
ESTRICH 7cm
FOLIE
WÄRMEDÄMMUNG 22cm
BETON 20cm

SCHNITT A-A Hausschnitt



Modernes Wohnen
am Pesenbach

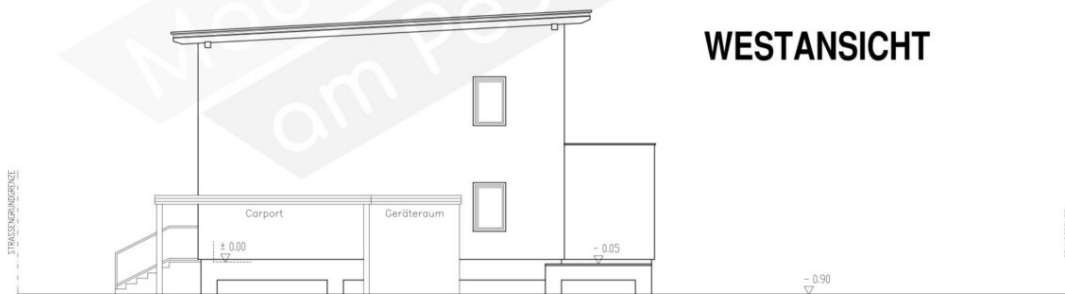
WOHN
TOP
REAL
exklusiv bei

WOHN
TOP
REAL
www.wohnraumreal.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

OSTANSICHT



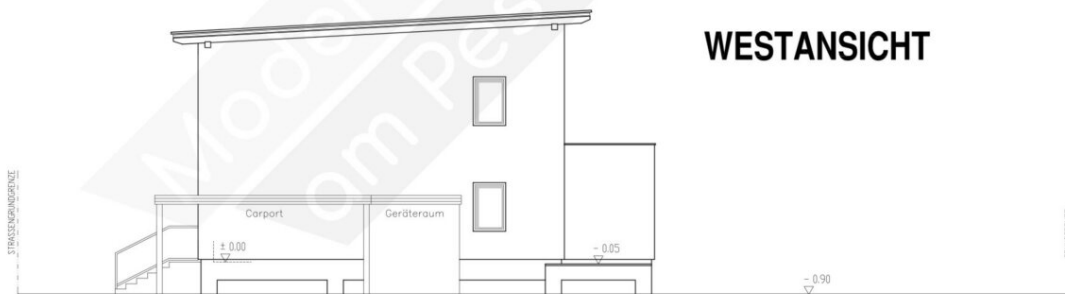
WESTANSICHT

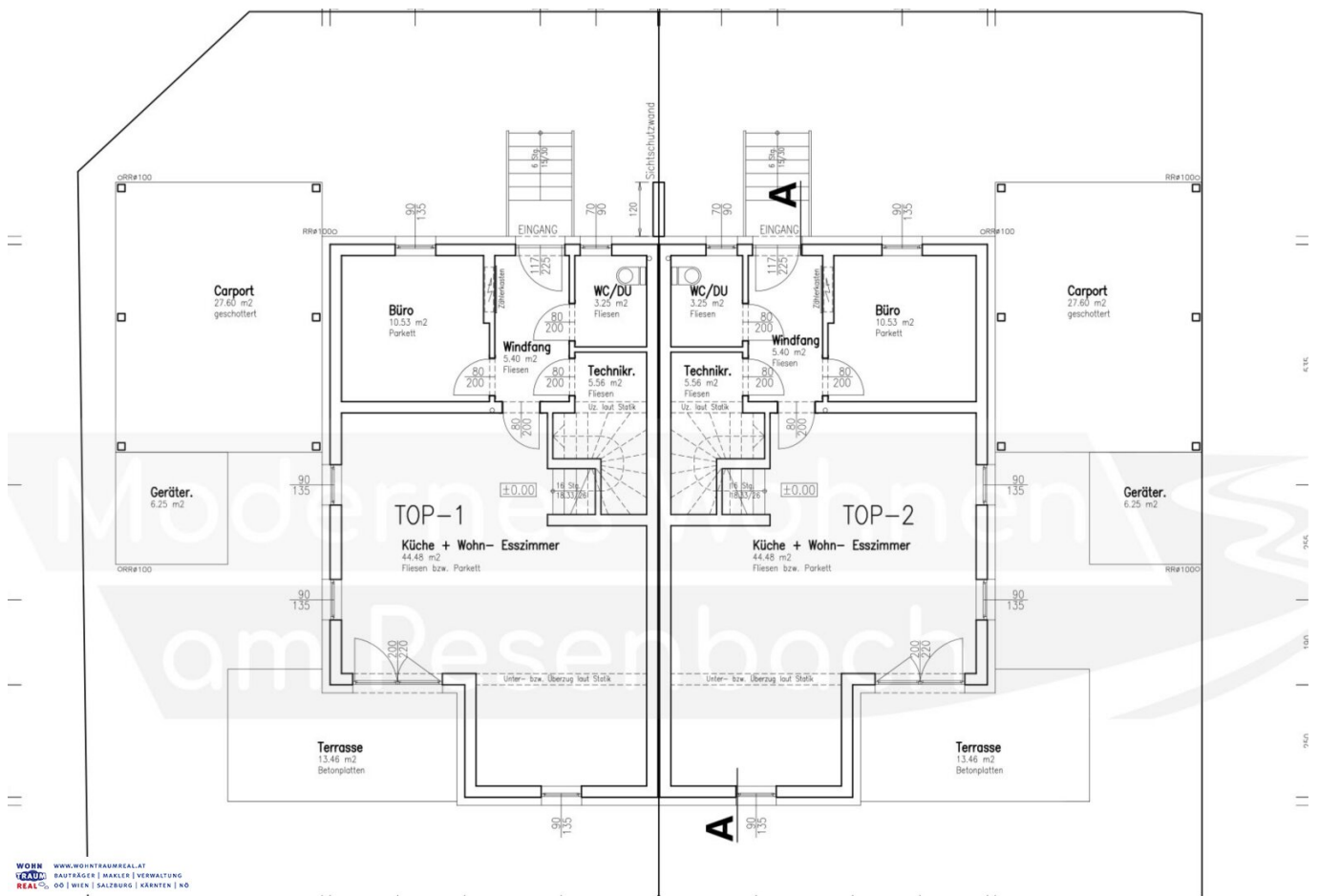


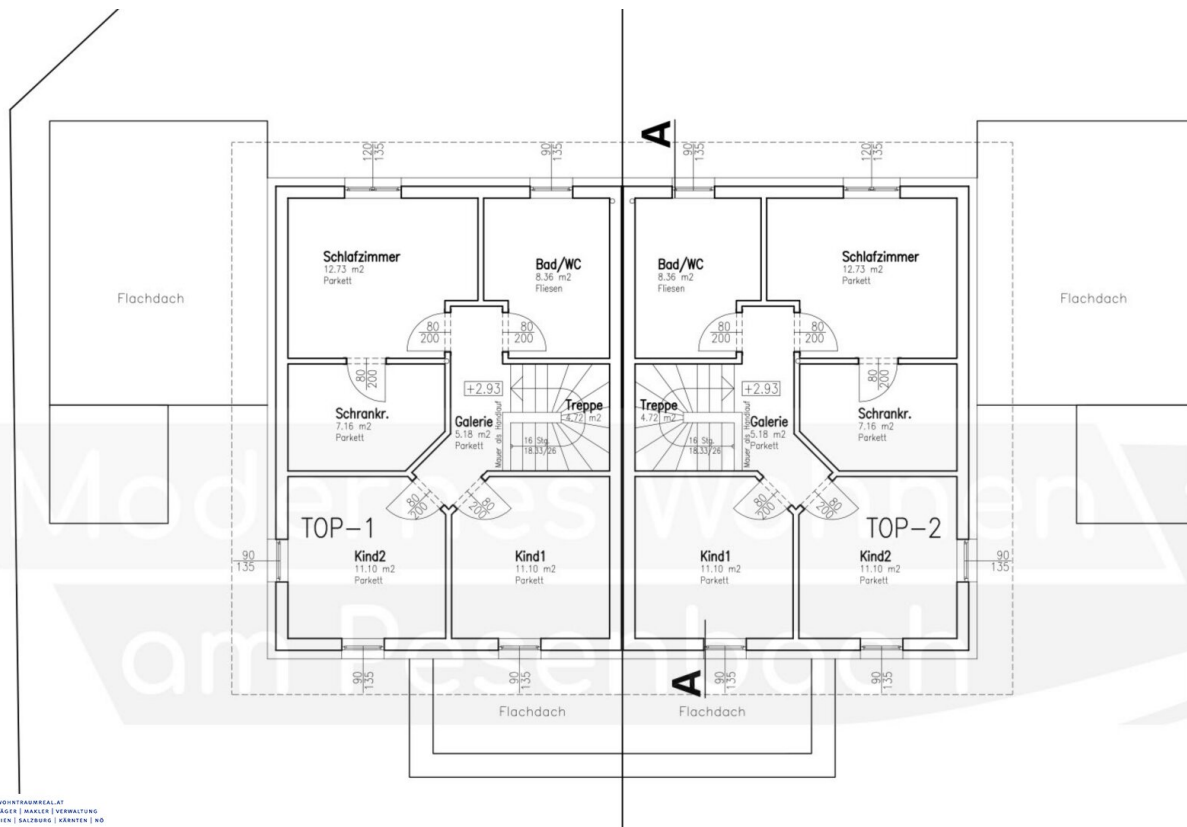
OSTANSICHT



WESTANSICHT







Objektbeschreibung

wenn nicht jetzt – wann dann? zögern ist kein plan.

vorwort von jakob hammer

seit acht monaten beobachte ich denselben film:

wir bringen aktionen auf den markt, bieten solide häuser zu preisen, wie sie **vor corona** kaum denkbar gewesen wären – und trotzdem passiert: **nichts**.

interessenten schauen. vergleichen. fragen. und warten.

aber worauf eigentlich? auf politik, zinsen, frieden, ein gefühl?

in einem unserer projekte sind die hauspreise in nur sechs monaten um **über 8 % gestiegen** – das sind im schnitt **€ 24.000,00** mehr pro haus.

danach kamen dieselben interessenten zurück – und wunderten sich, warum alles teurer ist.

weil warten kostet.

weil nicht verkaufen bedeutet: neu kalkulieren.

wer meint, der markt dreht sich um ihn, **verwechselt wunschdenken mit realität**.

dieser text ist ein testlauf.

kein schönreden. kein „sonnige lage“-blabla.

sondern die einfache, ehrliche frage:

was hält sie WIRKLICH davon ab, jetzt zu kaufen – wenn alles passt?

vielleicht ist die antwort unbequem.

aber eins ist sicher:

warten kostet geld. manchmal auch die chance.

wenn alles passt – warum zögern sie noch?

was viele menschen gerade wirklich tun – sie warten

vielleicht warten wir ja wirklich auf das eine magische jahr, in dem plötzlich alles günstiger wird – die zinsen, die baupreise, der grundbuchauszug.

aber mal ehrlich: **wann genau ist das in den letzten jahren passiert?**

wurden handwerkerpreise günstiger? immobilien in guter lage plötzlich billiger?

eher nicht.

ganz im gegenteil: fast alles ist kontinuierlich gestiegen – und zwar unabhängig davon, ob man gerade bereit war zu kaufen oder nicht.

wer wartet, **hofft oft auf etwas, das in der realität selten eintritt.**

und verliert dabei oft genau die gelegenheit, **die eigentlich schon perfekt passt.**

was braucht es mehr als: „es passt“?

die frage ist nicht, ob der markt sich noch verändert.

die frage ist: **was fehlt eigentlich noch zur entscheidung**, wenn die wichtigsten rahmenbedingungen längst stimmen?

? beruflich und privat ist alles stabil

? das finanzielle setup ist durchdacht und tragfähig

? das angebot entspricht genau dem, was sie suchen

das sind ideale voraussetzungen – besser wird's selten.

wer in dieser situation wartet, sagt innerlich vielleicht: *„ich bin bereit – aber ich traue mich nicht ganz.“*

und genau hier lohnt sich ein ehrlicher blick nach innen:

geht es wirklich noch um zahlen, oder eher um entscheidungskraft?

ehrlich: was genau soll sich noch verbessern?

wer heute nicht entscheidet, **wartet nicht auf bessere rahmenbedingungen – sondern auf ein gefühl, das vielleicht nie kommt.**

und ganz ehrlich: **wenn alles passt und man trotzdem zögert, ist das keine strategie – das**

ist selbstsabotage mit ansage.

wer auf „sicherer“ wartet, läuft gefahr, dass andere ihm die entscheidung abnehmen – mit einem „verkauft“-schild.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap