

**BAUMEISTER EINZELHAUS, BELAGSFERTIG zum
FIXPREIS! ohne GRUNDSTÜCK !**



Objektnummer: 5576/3360

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	322.444,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

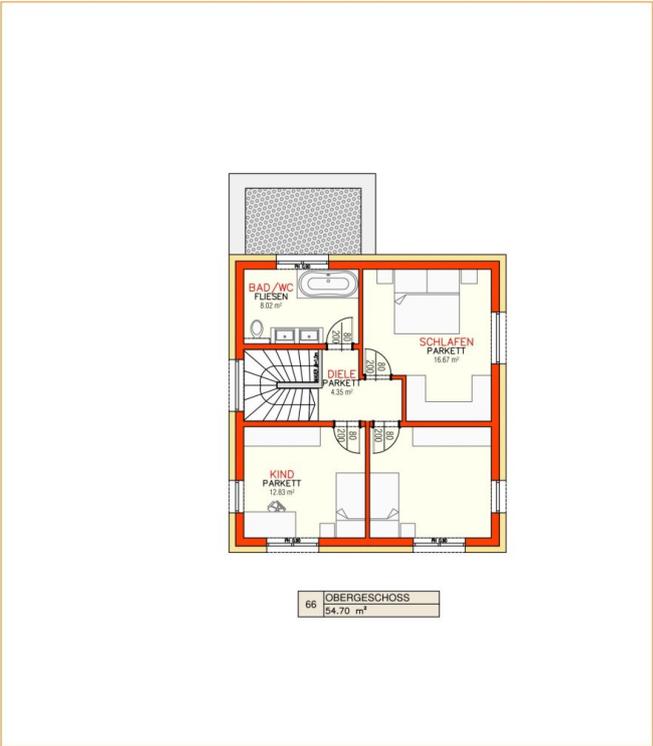
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

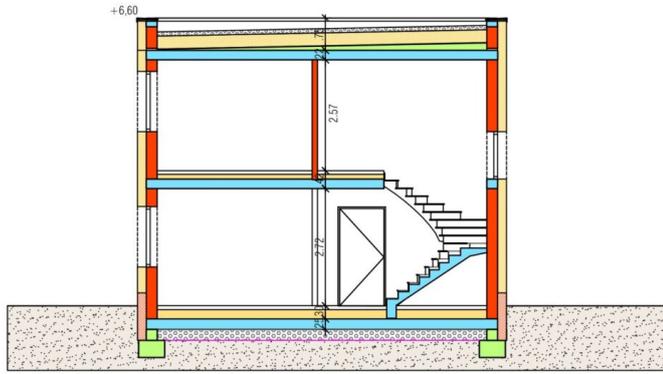






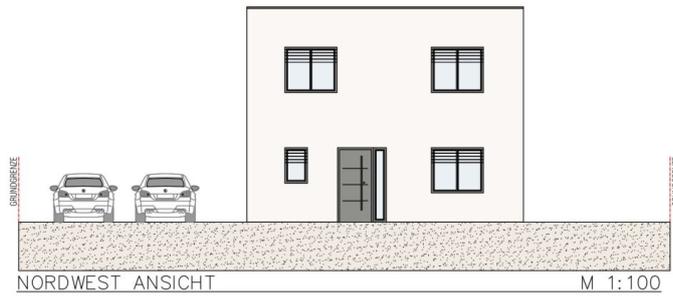
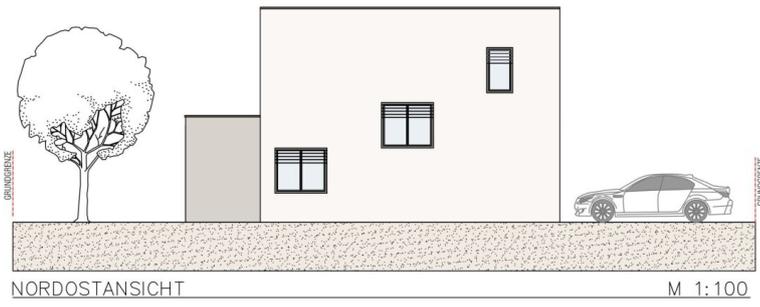
KONZEPTPLAN



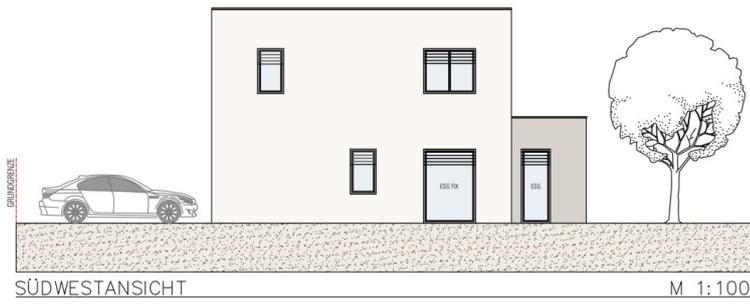
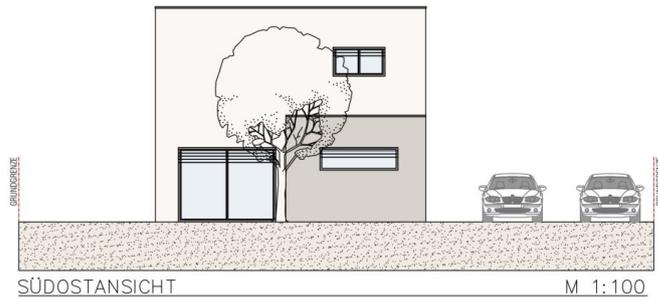


SCHNITT

M 1:100



KONZEPTPLAN



Objektbeschreibung

warten kostet. nicht entscheiden kostet mehr.

wir bieten preise, die **vor corona undenkbar** gewesen wären – solide ziegelmassivhäuser, durchgerechnet, fair kalkuliert.

und trotzdem: viele schauen. vergleichen. fragen. und warten.

aber worauf genau?

auf zinsen unter null? auf billigere ziegel? auf politik, 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 pro haus**

danach kamen dieselben interessenten zurück – und waren überrascht, dass alles teurer geworden ist.

die wahrheit ist einfach:

der markt wartet nicht.

und gute lagen mit guter energie – wie hier in katsdorf – wachsen nicht nach.

? beruflich alles stabil

? finanziell machbar

? das angebot passt

was genau fehlt also noch?

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

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

„verkauft“ kommt oft schneller, als man denkt.

und warten kostet: zeit, nerven – und bares geld.

wir haben das **projekt „wohnen in katsdorf“** so aufgestellt, dass es mehr ist als nur ein haus.

es ist eine echte chance – vor allem für die, die bereit sind, entscheidungen zu treffen, wenn der moment da ist.

jetzt entscheiden statt später ärgern.

wir freuen uns auf ihren anruf.

!!!! provisionsfrei für sie !!!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <4.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap