STEYREGG - PULGARN: Exclusiv, familär mit Aussicht und höchstem Wohnkomfort

Objektnummer: 7582/233613

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Pulgarn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	515.490,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

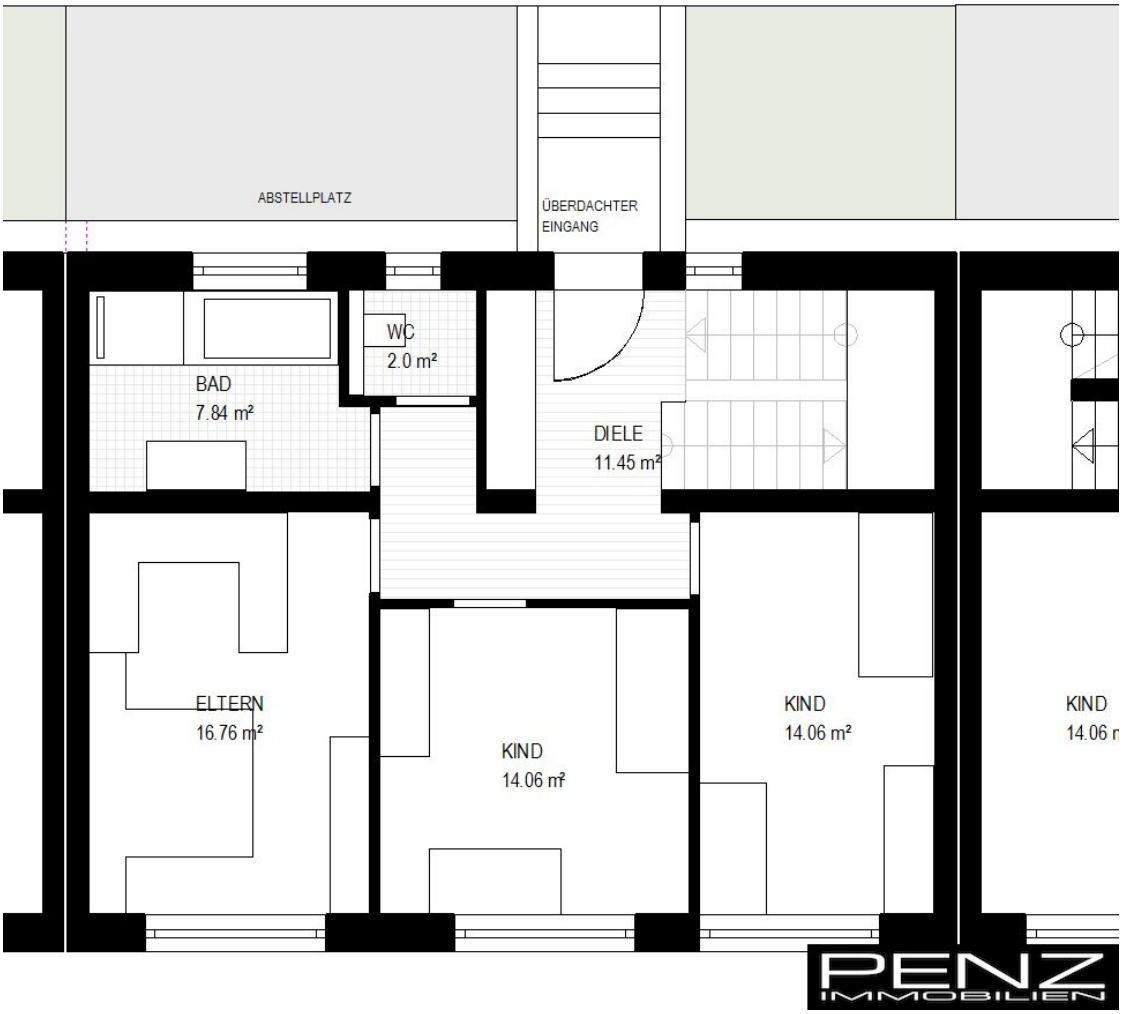
T +43 6601896686

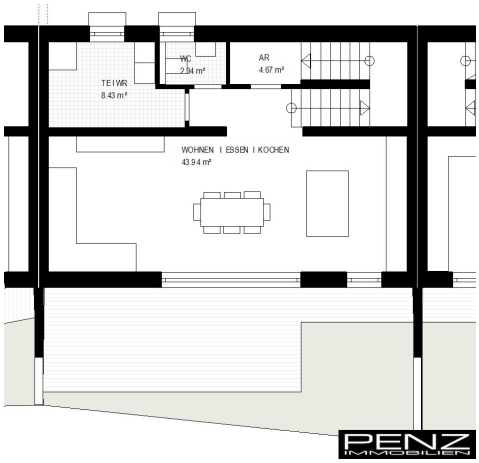
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

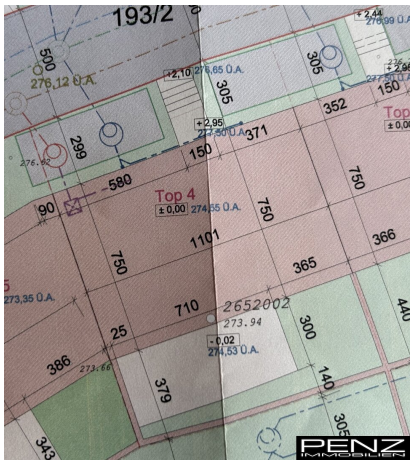
PENZ
IMMOBILIEN

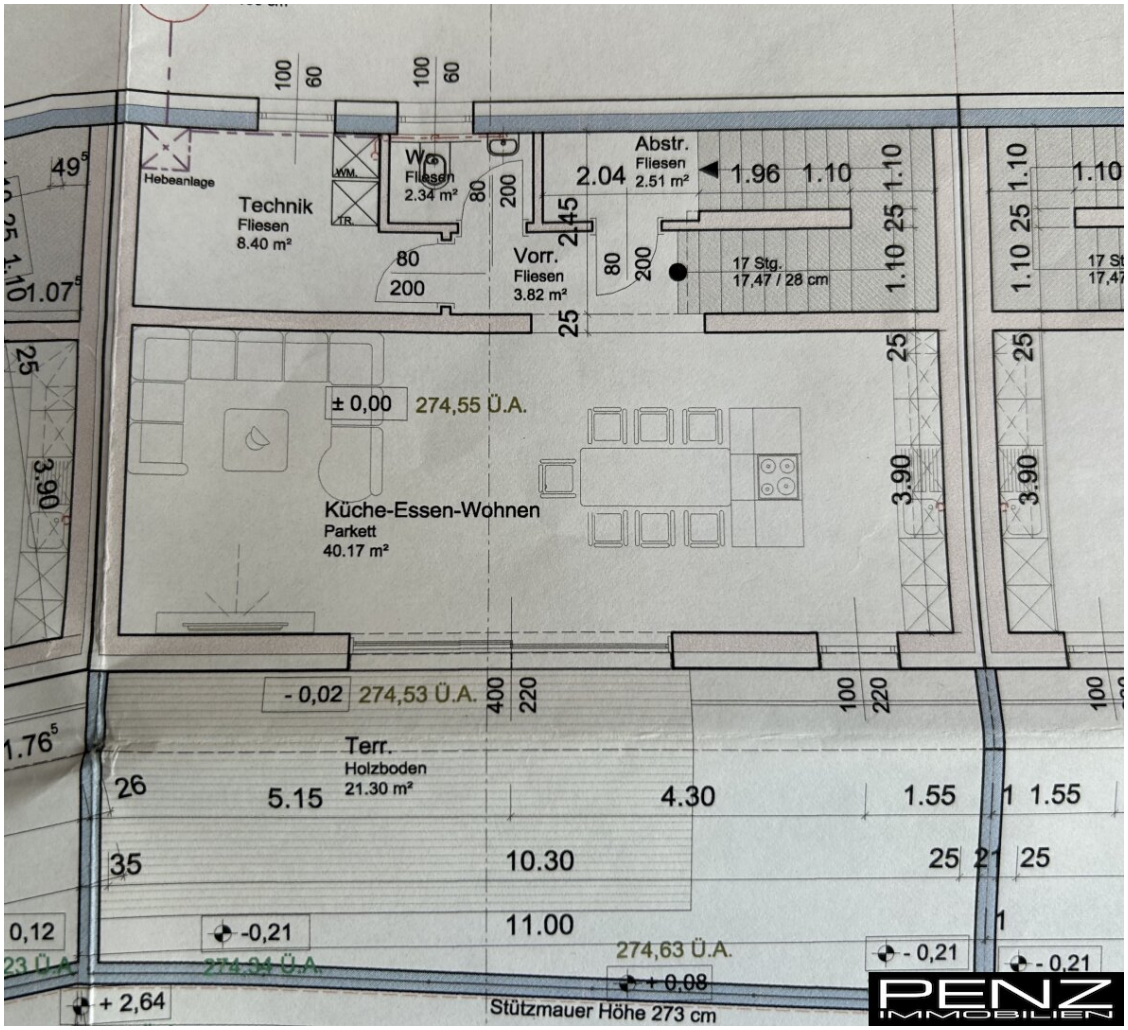
PENZ
IMMOBILIEN

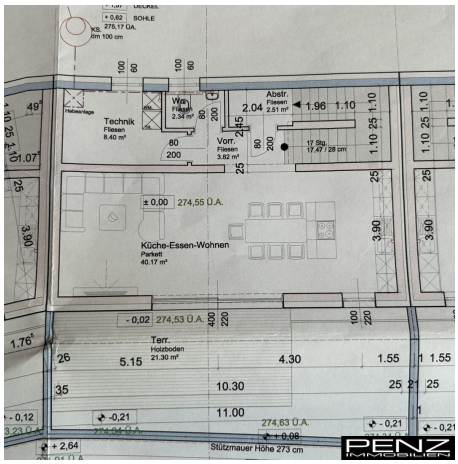
ABSTELLPL. TOP 5
ABSTELLPL. TOP 4
ABSTELLPL. TOP 3
CARPORT TOP 5
CARPORT TOP 3
TOP 5
TOP 4
TOP 3
CARPORT TOP 4
TOP 2
TOP 1
N
W
O
S
PENZ
IMMOBILIEN

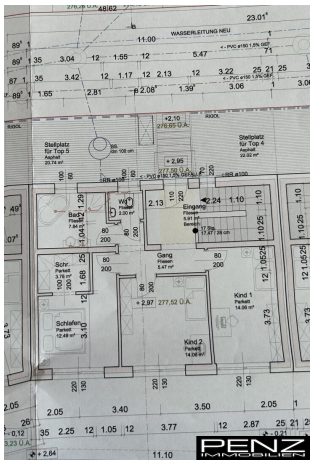

ABSTELLPLATZ
ÜBERDACHTER EINGANG
WC
2.0 m²
BAD
7.84 m²
DIELE
11.45 m²
ELTERN
16.76 m²
KIND
14.06 m²
KIND
14.06 m²
KIND
14.06 m
PENZ
IMMOBILIEN

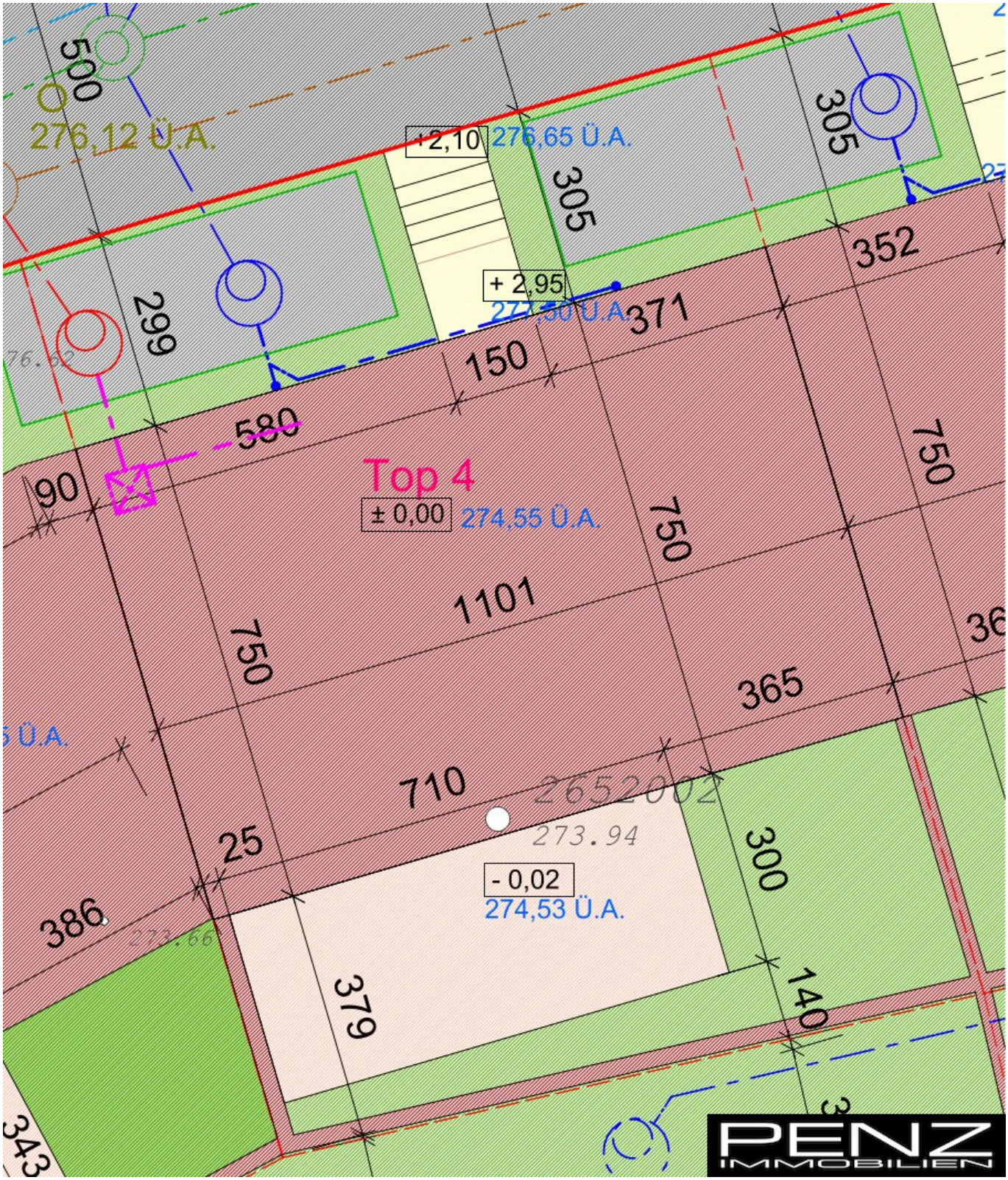

TEIWR
8.43 m²
WC
2.34 m²
AR
4.67 m²
WOHNEN I ESSEN I KOCHEN
43.94 m²
PENZ
IMMOBILIEN

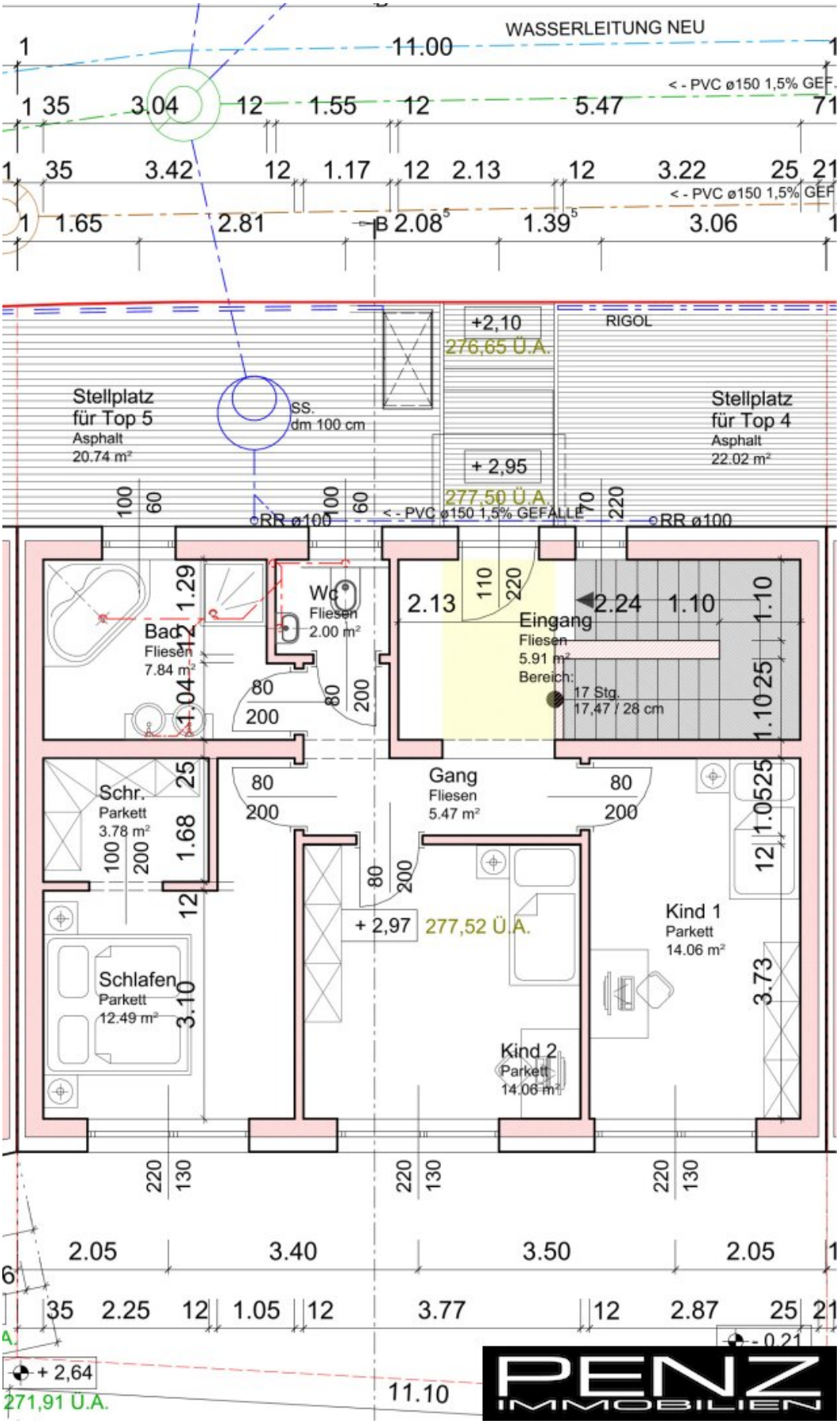

193/2
Top 4
2652002
PENZ
IMMOBILIEN

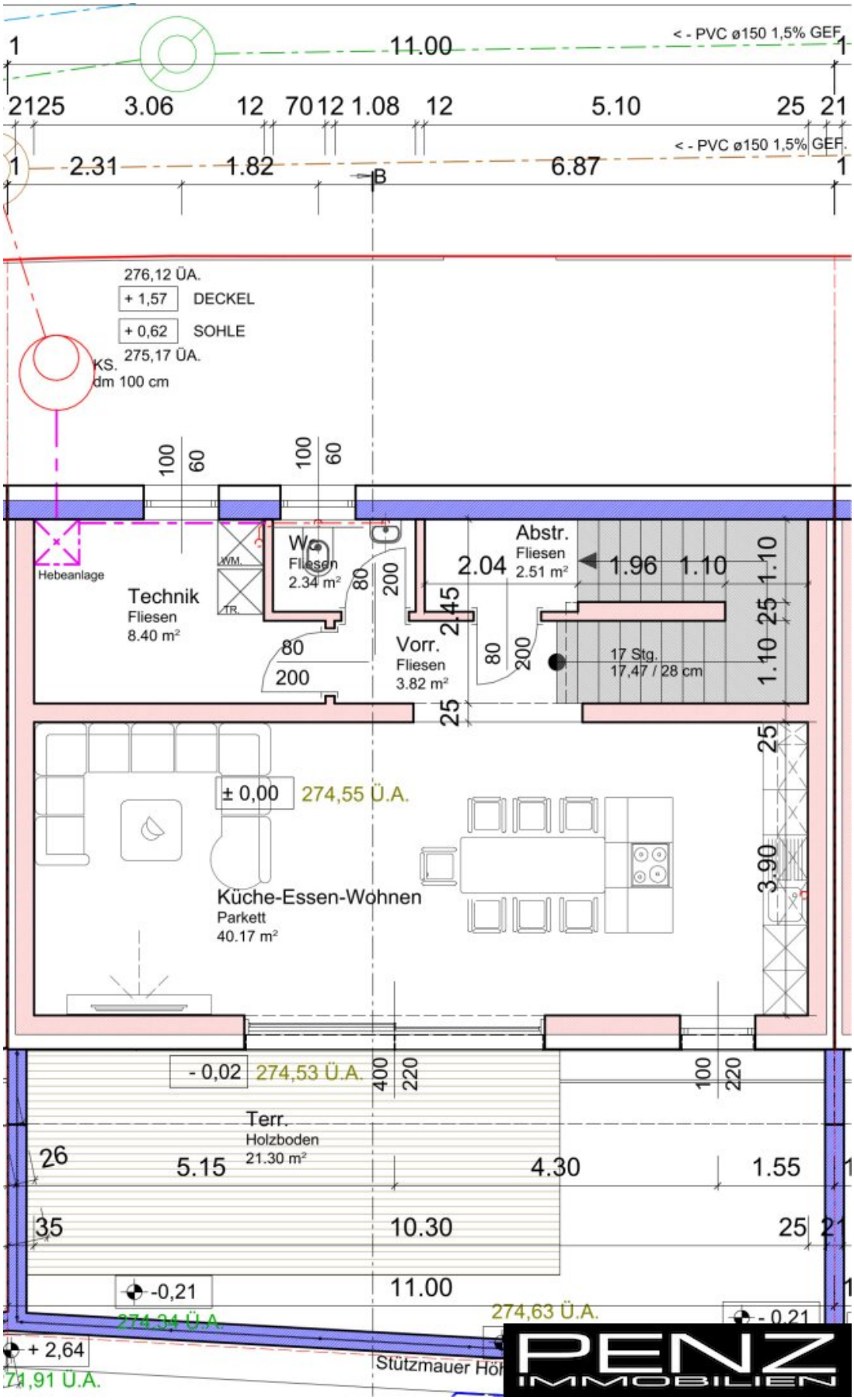

Hebeanlage
Technik
Fliesen
8.40 m²
WM.
TR.
WC
Fliesen
2.34 m²
Abstr.
Fliesen
2.51 m²
Vorr.
Fliesen
3.82 m²
17 Stg.
17,47 / 28 cm
± 0,00
274,55 Ü.A.
Küche-Essen-Wohnen
Parkett
40.17 m²
- 0,02
274,53 Ü.A.
Terr.
Holzboden
21.30 m²
-0,21
274,63 Ü.A.
+ 0,08
- 0,21
+ 2,64
Stützmauer Höhe 273 cm
PENZ
IMMOBILIEN

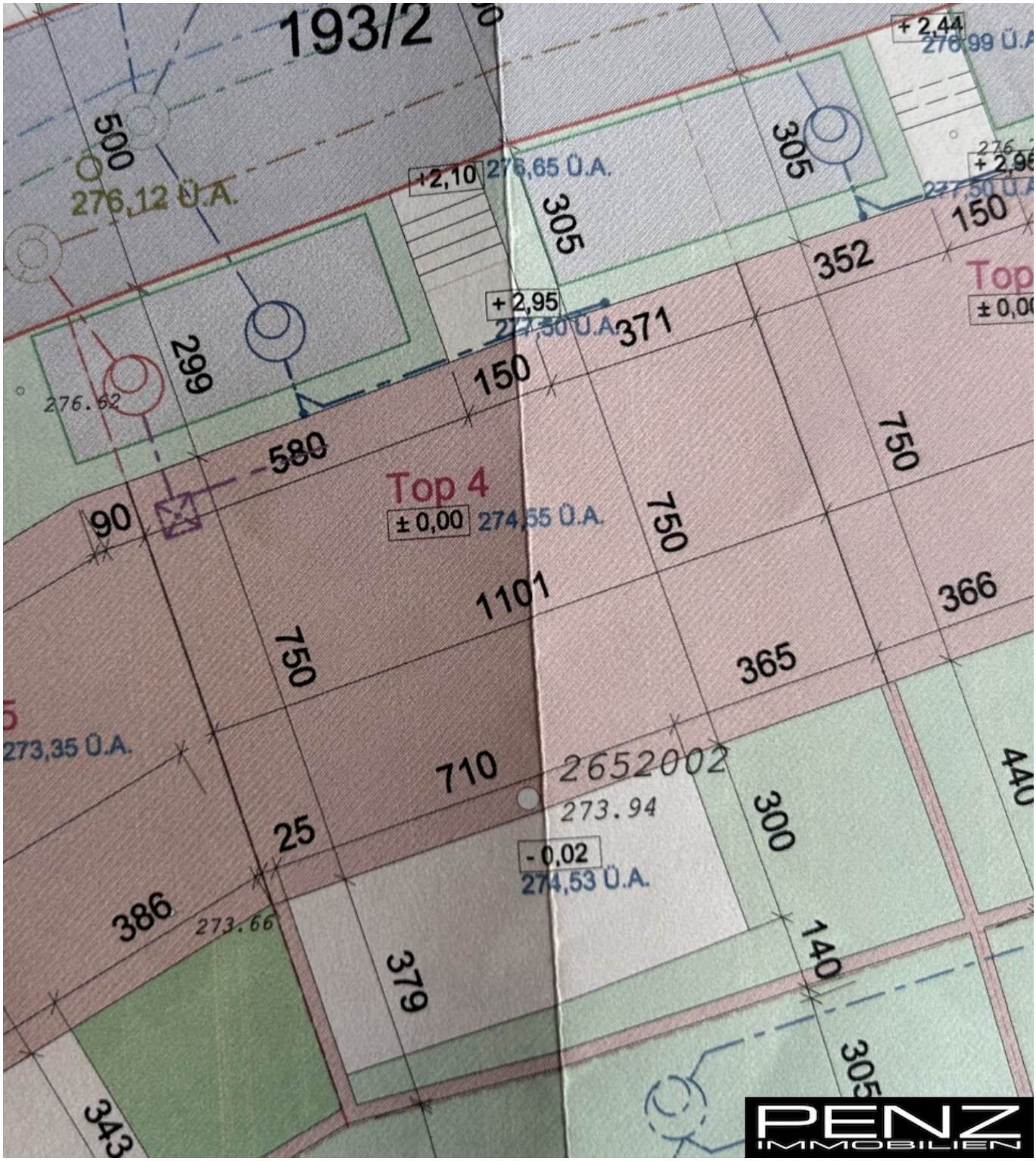


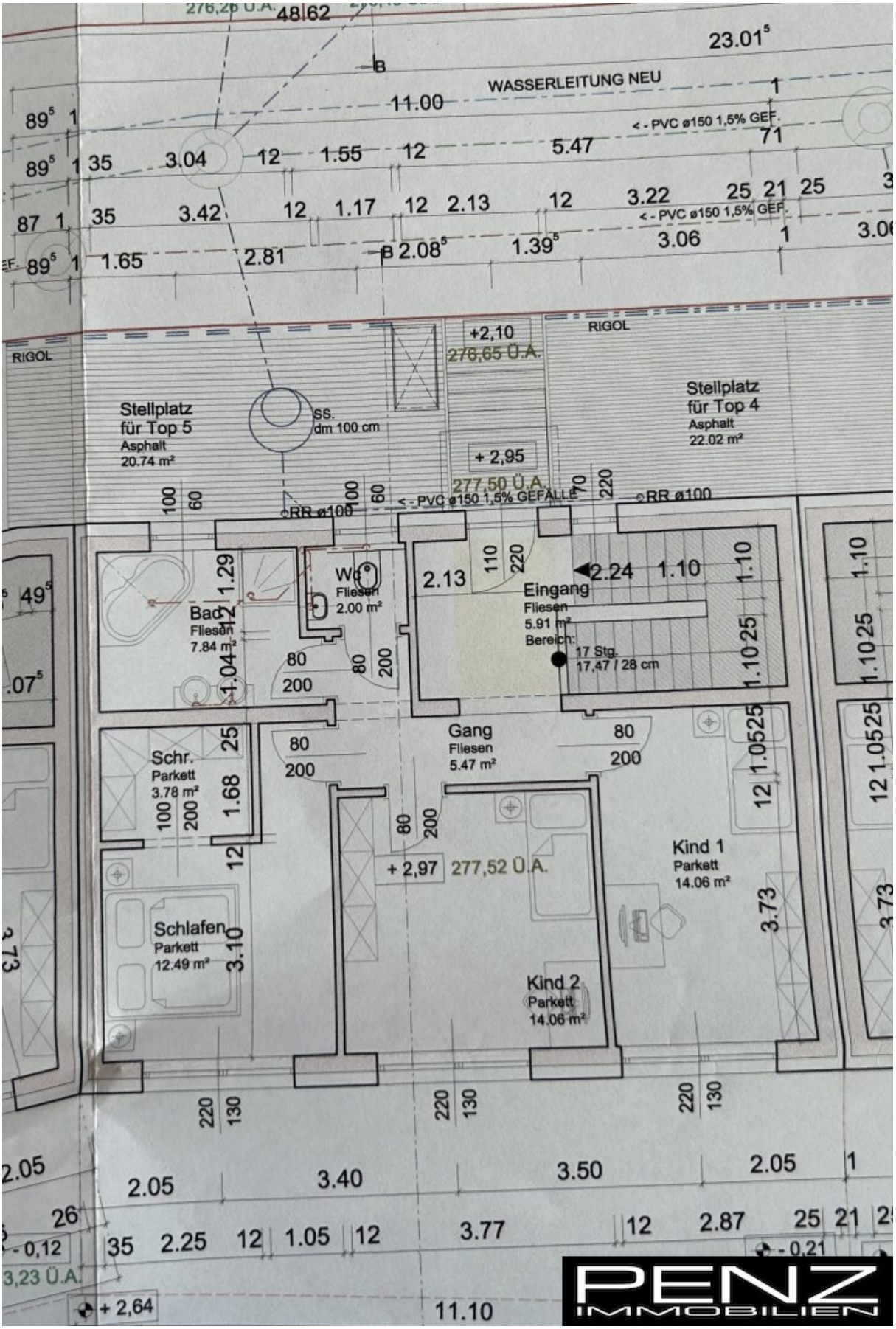


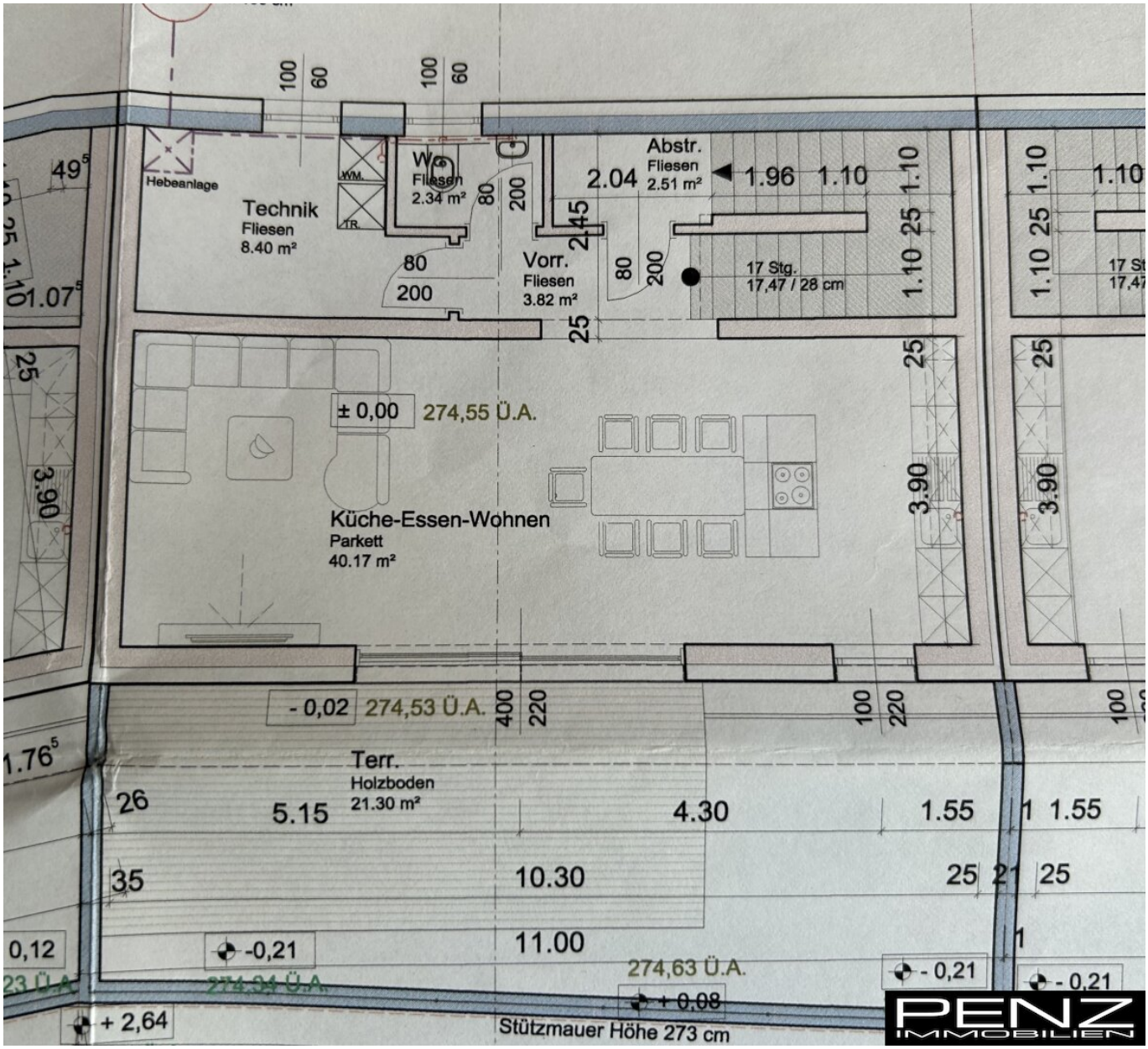

500
276,12 Ü.A.
+2,10
276,65 Ü.A.
305
305
352
+ 2,95
371
299
150
580
Top 4
90
± 0,00
274,55 Ü.A.
750
750
750
1101
365
710
2652002
273.94
25
- 0,02
274,53 Ü.A.
300
386
379
140
343
PENZ
IMMOBILIEN


WASSERLEITUNG NEU
11.00
< - PVC ø150 1,5% GEF.
3.04
1.55
5.47
3.42
1.17
2.13
3.22
< - PVC ø150 1,5% GEF
1.65
2.81
2.08
1.39
3.06
+2,10
276,65 Ü.A.
RIGOL
Stellplatz
für Top 5
Asphalt
20.74 m²
SS.
dm 100 cm
Stellplatz
für Top 4
Asphalt
22.02 m²
+ 2,95
277,50 Ü.A.
RR ø100
< - PVC ø150 1,5% GEFÄLLE
RR ø100
Bad
Fliesen
7.84 m²
Wc
Fliesen
2.00 m²
Eingang
Fliesen
5.91 m²
Bereich:
17 Stg.
17,47 / 28 cm
Schr.
Parkett
3.78 m²
Gang
Fliesen
5.47 m²
+ 2,97
277,52 Ü.A.
Kind 1
Parkett
14.06 m²
Schlafen
Parkett
12.49 m²
Kind 2
Parkett
14.06 m²
2.05
3.40
3.50
2.05
2.25
1.05
3.77
2.87
+ 2,64
271,91 Ü.A.
11.10
PENZ
IMMOBILIEN


< - PVC ø150 1,5% GEF.
11.00
2125
3.06
12
70
12
1.08
12
5.10
25
21
< - PVC ø150 1,5% GEF.
2.31
1.82
6.87
B
276,12 ÜA.
+ 1,57
DECKEL
+ 0,62
SOHLE
275,17 ÜA.
KS.
dm 100 cm
100
60
100
60
Hebeanlage
Technik
Fliesen
8.40 m²
WM.
TR.
WC
Fliesen
2.34 m²
80
200
2.04
Abstr.
Fliesen
2.51 m²
1.96
1.10
1.10
25
2.45
80
200
Vorr.
Fliesen
3.82 m²
17 Stg.
17,47 / 28 cm
1.10
25
± 0,00
274,55 Ü.A.
Küche-Essen-Wohnen
Parkett
40.17 m²
3.90
- 0,02
274,53 Ü.A.
400
220
100
220
Terr.
Holzboden
21.30 m²
26
5.15
4.30
1.55
35
10.30
25
21
-0,21
11.00
274,63 Ü.A.
- 0,21
+ 2,64
Stützmauer Höh
71,91 Ü.A.


193/2
+ 2,44
276,99 Ü.A.
500
276,12 Ü.A.
+2,10
276,65 Ü.A.
305
305
+ 2,96
237,50 Ü.A.
150
352
Top
± 0,00
+ 2,95
277,50 Ü.A.
371
299
150
276.62
580
750
Top 4
± 0,00
274,55 Ü.A.
90
750
1101
366
750
365
273,35 Ü.A.
710
2652002
273.94
440
25
300
- 0,02
274,53 Ü.A.
386
273.66
140
379
305
343
PENZ
IMMOBILIEN


WASSERLEITUNG NEU
< - PVC ø150 1,5% GEF.
RIGOL
+2,10
276,65 Ü.A.
Stellplatz
für Top 5
Asphalt
20.74 m²
SS.
dm 100 cm
Stellplatz
für Top 4
Asphalt
22.02 m²
+ 2,95
277,50 Ü.A.
< - PVC ø150 1,5% GEFÄLLE
RR ø100
Bad
Fliesen
7.84 m²
WC
Fliesen
2.00 m²
Eingang
Fliesen
5.91 m²
Bereich:
17 Stg.
17,47 / 28 cm
Gang
Fliesen
5.47 m²
Schr.
Parkett
3.78 m²
Schlafen
Parkett
12.49 m²
+ 2,97
277,52 Ü.A.
Kind 1
Parkett
14.06 m²
Kind 2
Parkett
14.06 m²
11.00
5.47
3.77
11.10
+ 2,64


Hebeanlage
Technik
Fliesen
8.40 m²
WM.
TR.
WC
Fliesen
2.34 m²
Vorr.
Fliesen
3.82 m²
Abstr.
Fliesen
2.51 m²
17 Stg.
17,47 / 28 cm
± 0,00
274,55 Ü.A.
Küche-Essen-Wohnen
Parkett
40.17 m²
- 0,02
274,53 Ü.A.
Terr.
Holzboden
21.30 m²
5.15
4.30
1.55
10.30
11.00
-0,21
274,63 Ü.A.
+ 0,08
- 0,21
+ 2,64
Stützmauer Höhe 273 cm
PENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hier entsteht ein durchdacht geplantes, exklusives, qualitativ sowie optisch ansprechendes Projekt mit elf Wohneinheiten in Niedrigstenergiebauweise. Dieses umfasst zwei Doppelhaushälften drei geschossig und drei Reihenhäuser zwei geschossig und 6 XXL - Doppelhäuser vier geschossig....

Die zum Verkauf stehenden Doppelhaushälften verfügen über eine Fläche von 137m2 die Reihenhäuser verfügen über eine Fläche von 123 m2 oder 132m2 und die XXL Doppelhäuser über 156 m2

Der offene lichtdurchflutete Wohn-Essbereich fungiert als Herzstück der Immobilie. Die großflächigen Verglasungen ermöglichen einen traumhaften Fernblick. Von dort erreichen Sie die großzügige Terrassen die zum Verweilen im Freien einladen und den Wohnraum entsprechend erweitert. Zwei oder drei WC, 1 oder 2 Bäder und ein oder zwei Abstellräume komplettieren diese Ebenen.

Das Obergeschoß beinhaltet drei geräumige Schlafräume, wobei im Elternbereich ein Schrankraum integriert ist. Neben einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne steht ein weiterer Raum mit Waschmaschinenanschluss und einem weiteren WC zur Verfügung. Vor dort gelangen Sie auf einen weiteren Außenbereich

oder bei den XXL Varianten ein weiteres Studio auf der vierten Ebene.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen. auch gerne die schlüsselfertige Variante an...

Jede Einheit beinhaltet entweder einen Garagenplatz oder ein Carport sowie einen zusätzlichen PKW-Abstellplatz oder Doppelgarage bei den XXL Varianten mit mehreren Stellplätzen und zwei Terrassen auf größeren Parzellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penzimmobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap