Rarität bei Friedberg: Kanadisches Holzblockhaus im Rohbau

Ansicht von Süd-Ost

Objektnummer: 6430/129

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8240 Friedberg
Baujahr:	2021
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,54 m²
Keller:	99,00 m²
Kaufpreis:	306.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Raminger

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

T +43 660 4813173

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

Sie benötigen die passende Finanzierung?

Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich.
Vergleichen und Geld sparen!

Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

- besten Zinssatz finden
- Gesamtkostenüberblick
- Vielfalt an Angeboten
- Bedürfnisorientiert
- Persönliche Beratung

Objektbeschreibung

Diese besondere Immobilie vereint traditionelle Handwerkskunst mit Potenzial zur individuellen Gestaltung: Auf einem großzügigen Grundstück von **1.073 m²** wurde im Jahr **2021** mit dem Bau eines **Holzblockhause im kanadischen Stil** begonnen. Die Bauweise mit **massiven Rundholzstämmen** ist in der Region eine echte Seltenheit und spricht Liebhaber natürlicher Materialien und hochwertiger Holzarchitektur an.

Das Wohnhaus verfügt laut Einreichplan über eine geplante **Wohnnutzfläche von ca. 122 m²**, verteilt auf **Erdgeschoß und Dachgeschoß**, sowie einen **Keller mit ca. 99 m²**. Der massive **Keller ist bereits mit Elektro- und Sanitärinstallationen** ausgestattet und bietet somit eine solide Basis für den weiteren Ausbau. Das Gebäude wird von einem **klassischen Walmdach** abgeschlossen, was die Optik zusätzlich unterstreicht und zugleich funktionale Vorteile bietet.

Der aktuelle Rohbauzustand ermöglicht es zukünftigen Eigentümern, die Innenräume nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen – ideal für handwerklich versierte Bauherren oder Individualisten mit Anspruch an natürliche Bauweise und solide Struktur.

Technik & Ausstattung

- **Bauweise**: massive Rundholzbauweise im Stil kanadischer Blockhäuser; Keller in Ziegelmassivbauweise
- **Dachform**: Walmdach
- **Keller**: Vollständig unterkellert, mit vorbereiteten Installationen, WC vorhanden
- Ausbaupotenzial für moderne Haustechnik (z. B. Wärmepumpe, PV-Anlage) vorhanden

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich bei **Friedberg**, in einer erhöhten Wohnlage mit angenehmem Weitblick und sehr guter Erreichbarkeit alltäglicher Einrichtungen.

Die wichtigsten Punkte der Infrastruktur (Entfernung in Luftlinie):

- **Gesundheit**: Arzt **425 m**, Apotheke **750 m**, Klinik **675 m**
- **Nahversorgung**: Supermarkt **600 m**, Bäckerei **4.275 m**
- **Verkehr**: Bushaltestelle **75 m**, Bahnhof **850 m**, Autobahnanschluss **3.900 m**

- **Kinder & Schulen**: Schule **750 m**, Kindergarten **4.425 m**
- **Sonstiges**: Bank **650 m**, Post **650 m**, Polizei **7.725 m**

Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit urbaner Anbindung – optimal für Personen, die naturnah leben möchten und dennoch Wert auf Infrastruktur legen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap