

**Ihr Haus zum Hammerpreis! 110 m<sup>2</sup> -Schlüsselfertig mit  
Bodenplatte um nur 2.312.- per m<sup>2</sup>!!**



**Objektnummer: 2898**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerhard Schellerer**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels

T +43 7242-79595  
H +43 664 4119550

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







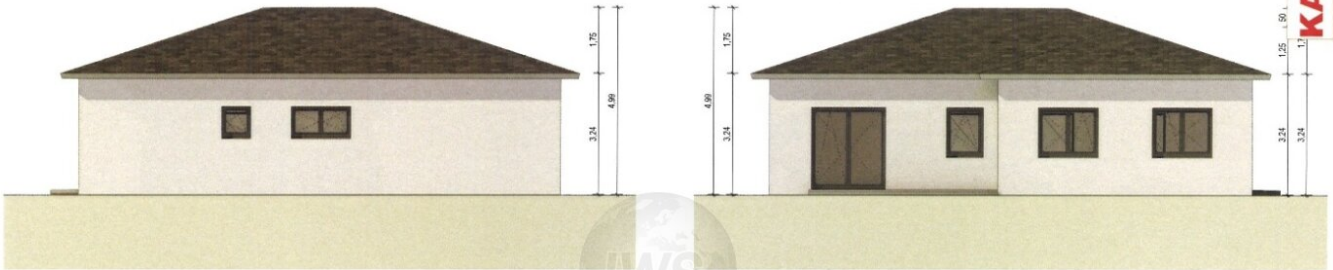




Ansicht NORD

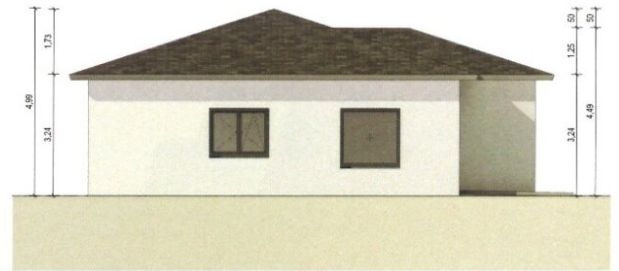
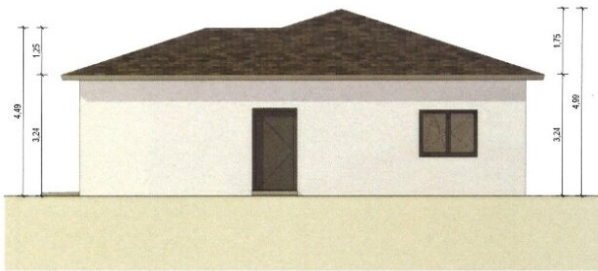
Ansicht SÜD

**KALKULATION**

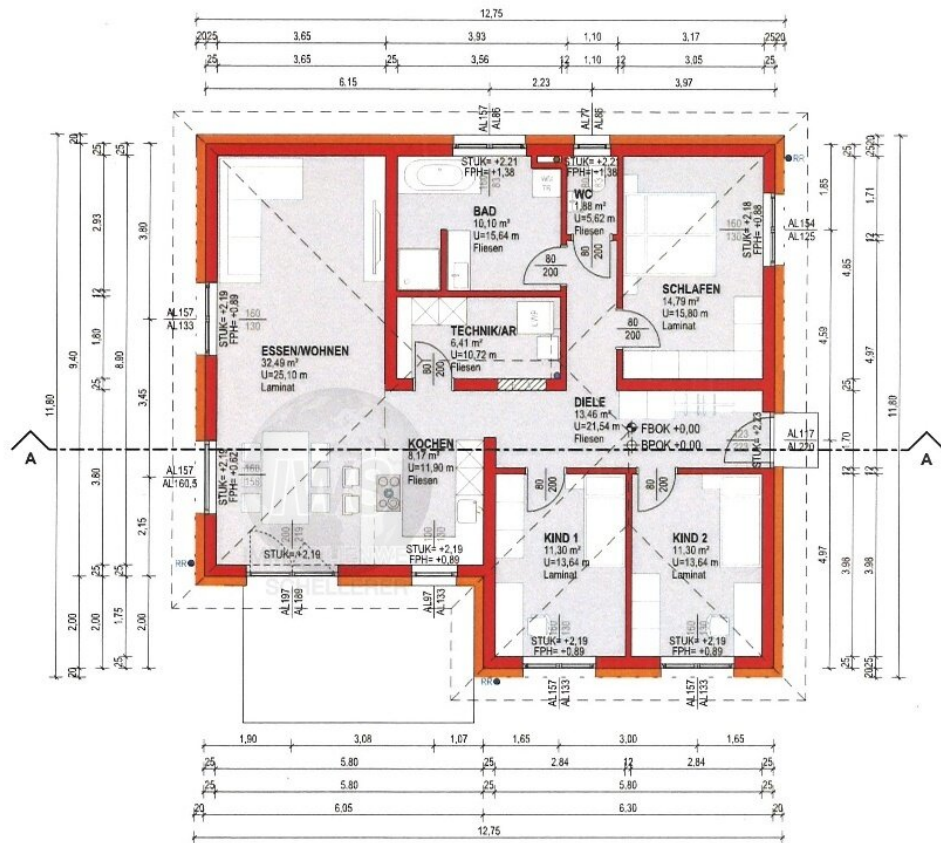


Ansicht OST

Ansicht WEST







**ERDGESCHOSS Netto-Raumfläche 109,90m<sup>2</sup>**



# Schnitt A-A



FUNDAMENTPLATTE	U-Wert 0,24 W/m <sup>2</sup> K	1.0
Isolationsart: Geschoss, R 90		
Bodenbelag	15 mm	
Estrich	70 mm	
Polyethylen-Folie		
Polystyrol-Hartschaum EPS W20	30 mm	
Thermo Ausgleichsschüttung (zem.gebunden)	135 mm	
Feuchtigkeitsabdichtung		
Fundamentplatte Stahlbeton lt. Statik	250 mm	
Folie		
Feinplanie		
Rollierung		
<b>Gesamt 500 mm</b>		

DECKE	U-Wert 0,15 W/m <sup>2</sup> K	2.2
zu unbeschichtem Dachraum, R 90		
Dämmzellulose	240 mm	
Elementdecke Beton lt. Statik	200 mm	
Spachtelung/Maleranstrich		
<b>Gesamt 560 mm</b>		

AUSSENWAND	U-Wert 0,16 W/m <sup>2</sup> K	3.6
HL 2 25-20 WDVS, REI 90, Dämmung E		
Edeleputz		
Spachtelung (Netz)	2 mm	
Polystyrol Hartschaum EPS-F	200 mm	
Hochlochziegel-Plan 25	250 mm	
Innenputz	15 mm	
<b>Gesamt 467 mm</b>		

STEILDACH kalt - Betonstein	U-Wert 0,16 W/m <sup>2</sup> K	4.2
Spitzsiedel / Garage / Carport, Brand(EI)		
Dachdeckung (Betondachstein)	20 mm	
Dachlattung	30 mm	
Konterlattung	50 mm	
Unterspannbahn (diff. off.)		
Volldämmung	24 mm	
Sparren lt. Statik	160 mm	
<b>Gesamt 284 mm</b>		

## Objektbeschreibung

Zum Haus gibt es noch kein Grundstück!

Raumaufteilung siehe Pläne im Anhang!

Walmdach optional gegen Aufpreis

Sie können das Haus auch nur Belagsfertig kaufen( ca 263.000,-)

### **AUSSTATTUNG BEZUGSFERTIG – ohne Bauherren-Mithilfe**

– Einreichplanung, Baubeschreibung, Bauansuchen, Energieausweise,  
fixer Ausführungsplan, Baustelleneinrichtung inkl. WC

– Fundament 70/40, Bodenplatte, PVC-Kanal unter Bodenplatte  
(ohne Erdarbeiten & Schotter)

– WALLMENT-Ziegelfertigteilwände 25 cm + Vollwärmeschutz 20 cm

Innenwände: WALLMENT-Ziegelfertigteilwände 25 und 12 cm

– Stemm- und Verschleißarbeiten (WALLMENT-Fräsungen)

– Massive Betonelementdecken

– WINDOWMENT®-Fensterkomplettsystem mit Kunststofffenster (weiß),

Dreifach-Verglasung sowie Innen- und Außenfensterbank

– Elektrischer Sonnenschutz im Wohn- und Schlafbereich

– Alu-Haustüre in Weiß, Grau oder Anthrazit

– Spenglerarbeiten in Alu inkl. Rinneneinlaufblech

– Flachdach mit EPDM-Folie und Bekiesung (Walmdach gegen Aufpreis möglich)

– Silikonhartputz an den Außenwänden (zweifärbig ohne Aufpreis)

- Innenputz und Malerarbeiten
- Fußbodenisolierung, Estrich
- Viessmann-Luft-Wasserwärmepumpe inkl. Fußbodenheizung, App-Steuerung
- Elektroinstallation inkl. Zählerkasten, Schalter und Steckdosen Busch & Jaeger
- PV- und E-Auto-Vorbereitung (ohne Elektrozuleitung zum Haus)
- Sanitärrohinstallation inkl. einer frostsicheren Außenarmatur

### **INKL. PAKET BEZUGSFERTIG**

- Hochwertige Sanitärausstattung, WC, Duschanlage, Badewanne  
Waschtisch, Handwaschbecken, inkl. kostenloser 3D-Badplanung
- Boden- und Wandfliesen laut Plan inkl. Verlegearbeiten
- Laminatböden laut Plan inkl. Sockelleisten und Verlegung
- Innentüren, Marke Kunex inkl. Holzzargen und Montage

**Kann auch vom Leistungsumfang herausgenommen werden.**

Der Kaufpreis bezieht sich nur auf das Haus. Ein Baugrundstück ist in diesem Preis nicht inkludiert.

Sie haben noch kein Baugrundstück ? Gerne unterstützen wir Sie bei der Suche.

Nähere Informationen bei Herrn Schellerer

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.