

**NEUBAU in Wilhering - Reith, exklusives Einfamilienhaus
mit großer Garage - in wunderschöner Grünruhelage**



Visualisierung EFH Straßerweg

Objektnummer: 1689/3145832

Eine Immobilie von LVS Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,40 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	665.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

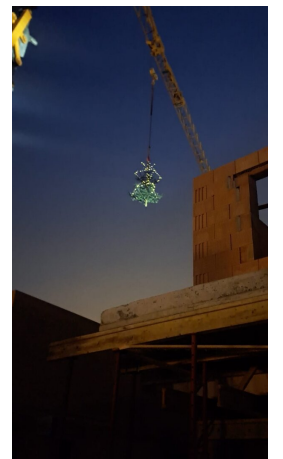


Gabi Strobl

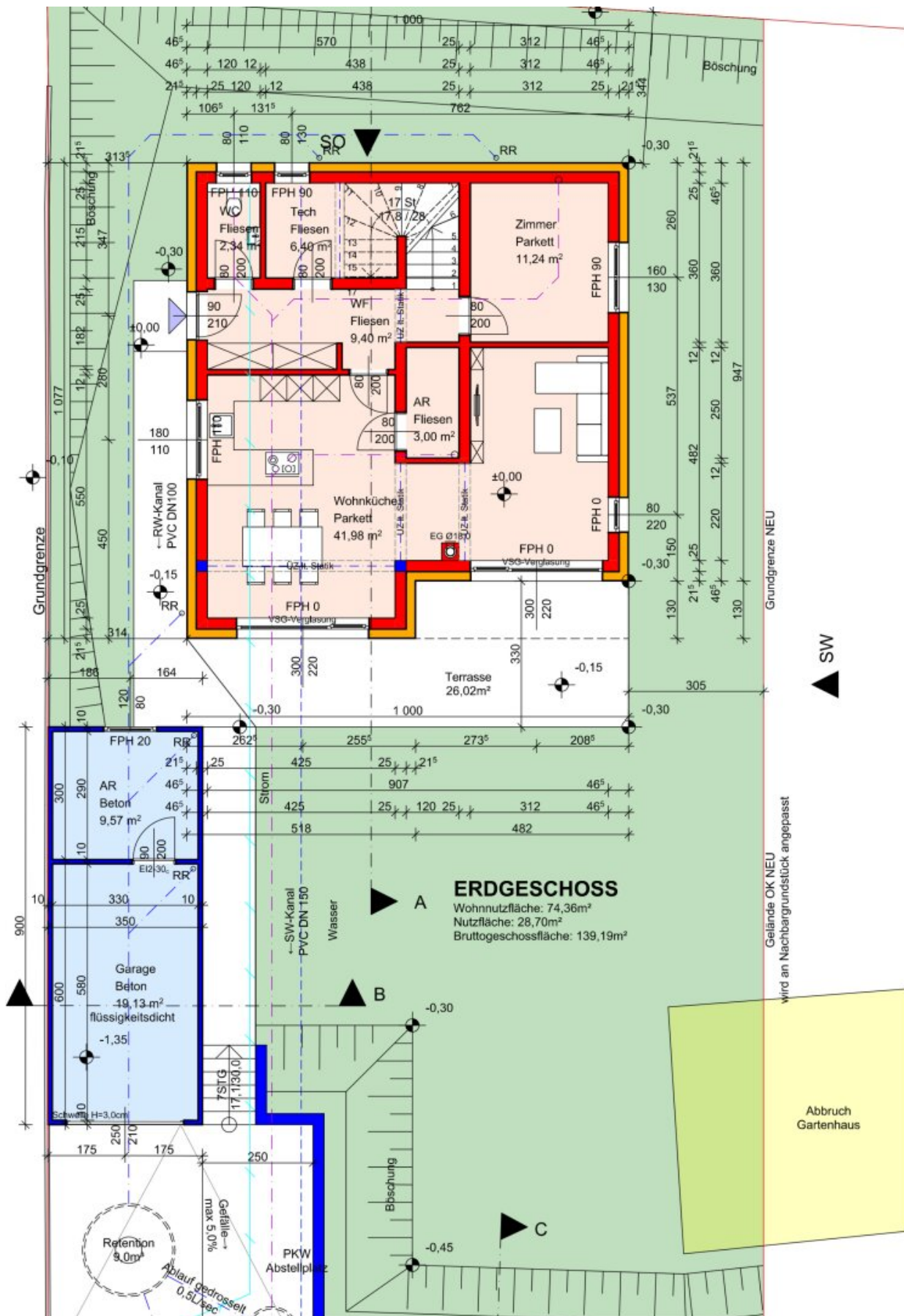
LVS Invest GmbH
Franz Sailerstraße 1

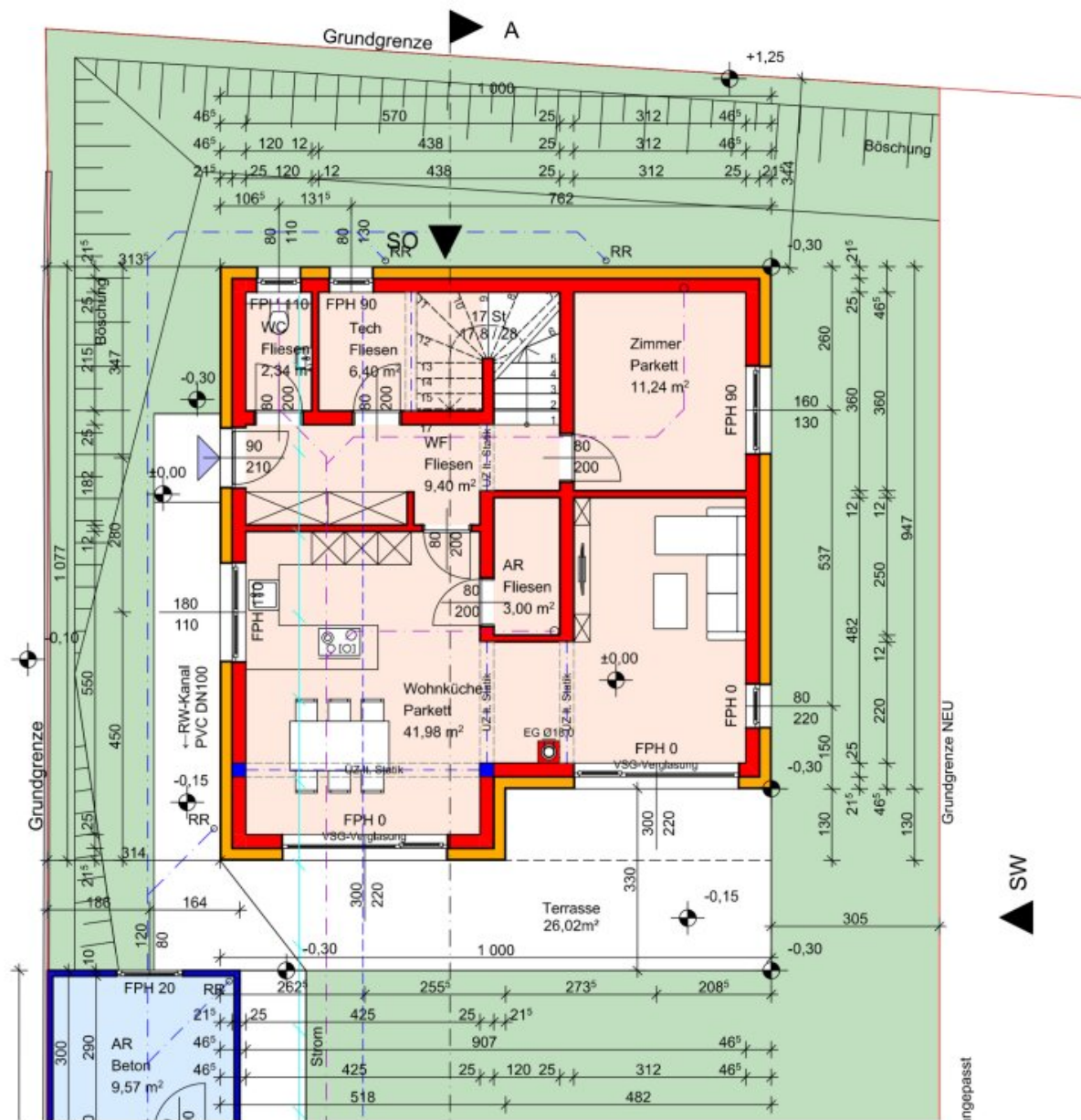


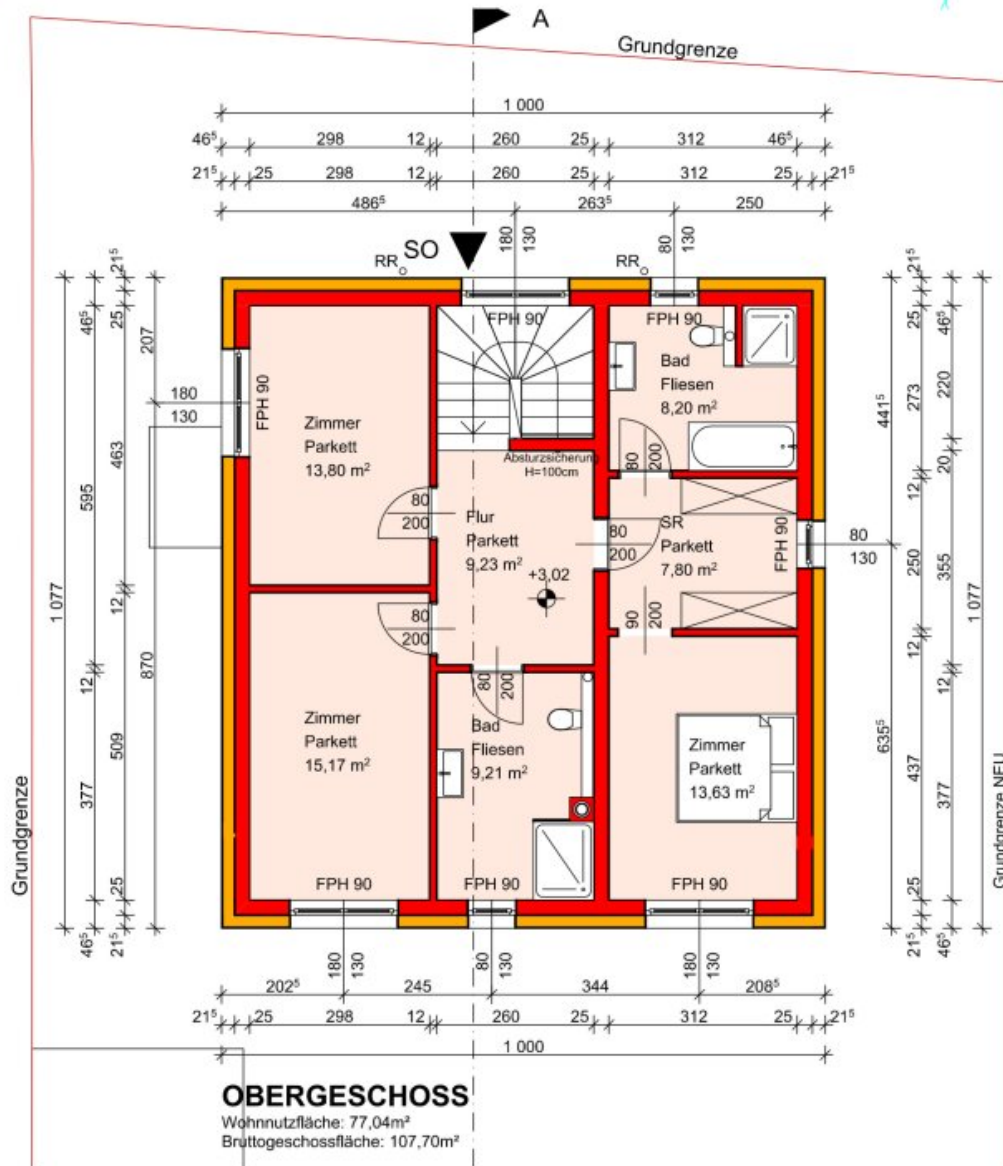


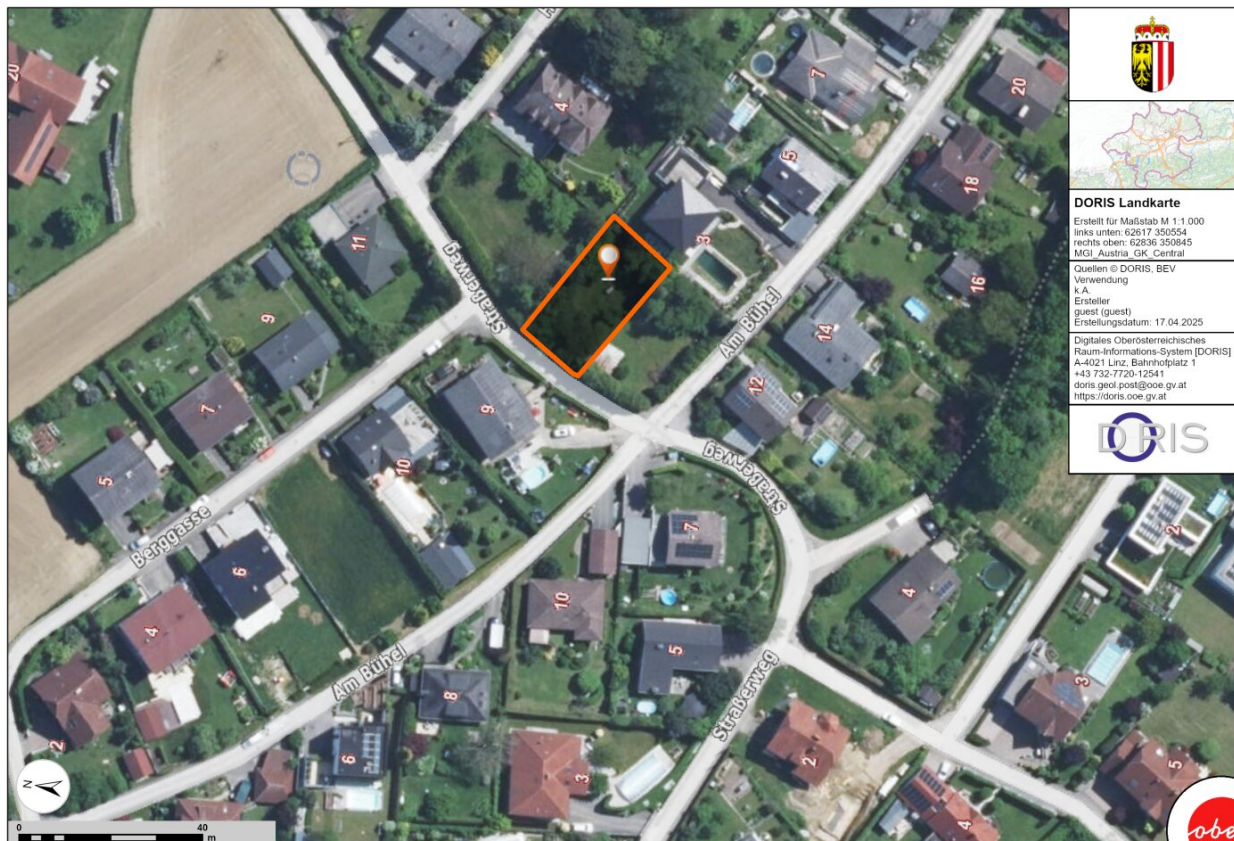


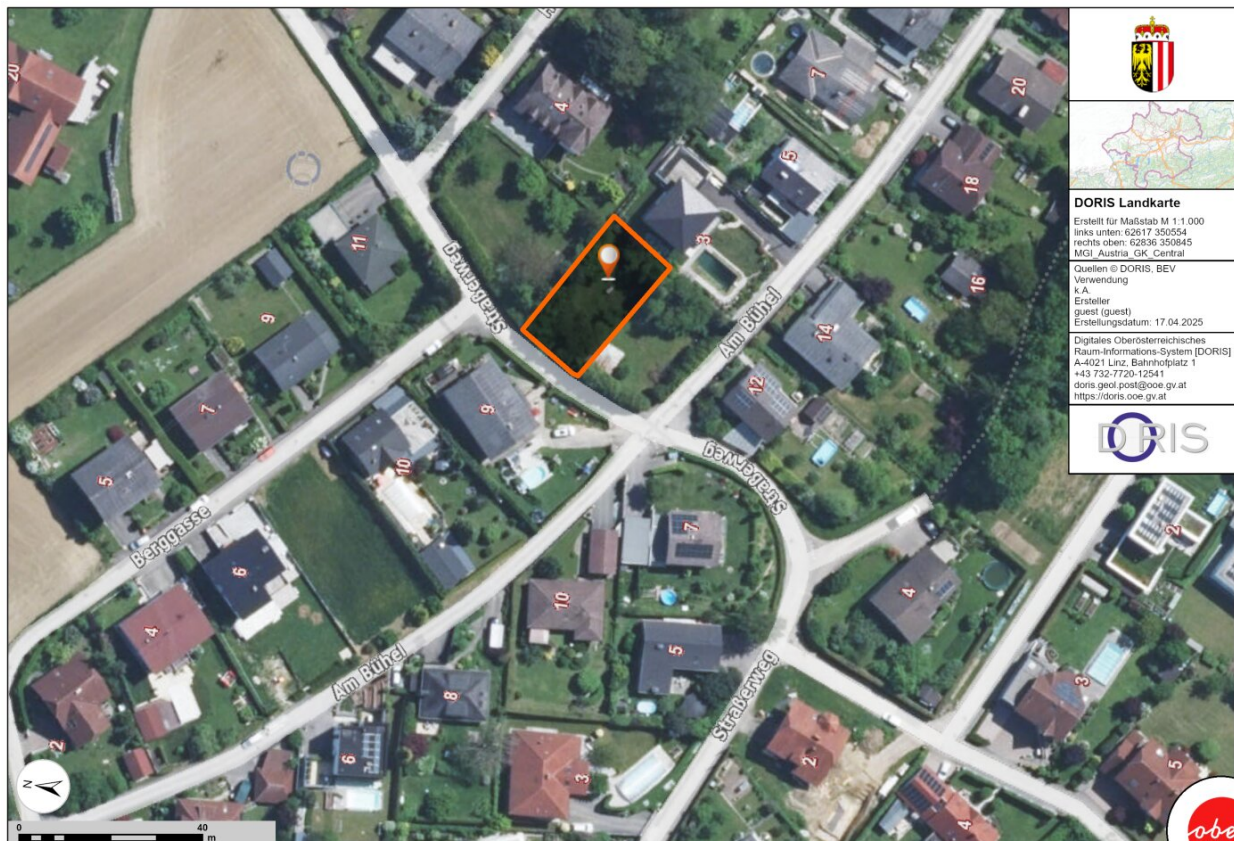












Objektbeschreibung

PROJEKTSTATUS: in BAU - Rohbau

Exklusives EINFAMILIENHAUS in sehr beliebter, sonniger Grünruhelage in Wilhering - Reith!

Großzügig, individuell und komfortabel Wohnen nach angepasster Planung auf ca. **151 m² Wohnfläche**, die Sonnentage und Abende auf der große und teilweise überdachter **Terrasse** genießen und das Auto bequem in der **Garage** vor dem Haus geparkt. Als **zusätzlicher Stauraum** wurde die Garage um ca. **10 m² Abstellraum** erweitert! Das eigene Paradies im Garten schaffen oder gemütlich am Pool chillen. Auf dem **Grundstück mit 511 m²** stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Bei der Planung wurde großer Wert auf die Ausrichtung des Gebäudes und individuelle Wohnbedürfnisse gelegt um alle Vorzüge des eigenen Hauses zu gewährleisten! Mit ausreichend Platz für Ihren persönlichen Freiraum, praktischen Stauraum und moderner Wohnraumplanung wird auf dem Grundstück ein neues Zuhause für Jung und Alt geschaffen. Der Wohn- Koch- Essbereich ermöglicht eine perfekte Balance zwischen Trennung und Verbindung der Bereiche. In der Küche wurde sogar eine Speise berücksichtigt. Ein **Kaminanschluss** bietet v.a. in der Übergangszeit eine wohlige Alternative zur Wärmepumpe. Sie können den Morgen mit **2 Bäder im Obergeschoss** staufrei starten und bei Bedarf im **Homeoffice** ungestört arbeiten.

Wir bauen mit gewohnt hohem Standard. Das EFH wird in bewährter **Massivbauweise** in Niedrigenergiestandard und mit qualitativ und technisch hochwertigen Materialien ausgeführt.

Unsere Ausstattungshighlights:

- hochwertige belagsfertige Ausführung
- **Hebe- Schiebetüre** im Essbereich zur Terrasse
- Außenbereich mit Einfriedung /Gartenmauer
- **Garage** mit Sektionaltor
- zusätzlicher **Abstellraum** bei Garage mit ca. 10 m²

- umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung **mit Kühlfunktion**
- **Kamin** für eine zusätzliche stromunabhängige Wärmequelle
- Beschattung durch **elektrische Raffstore bzw. Rollläden** bei Fenstern und Terrassentüren
- 2 Bäder im Obergeschoss
- Vorbereitung für PV-Anlage
- großzügiger Garten
- **Regenwasserzisterne** für Gartenbewässerung
- zusätzlicher PKW-Abstellplatz
- auf Wunsch **schlüsselfertig-Paket** gegen Aufpreis - Kaufpreis € 55.000,-!

Eine ausführliche Bau- & Ausstattungsbeschreibung übermitteln wir gerne per Mail.
Vereinbaren Sie ein persönliches Beratungsgespräch und reservieren Ihr Wunschhaus.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <8.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap