

**Top-Angebot! Neubau-Einfamilienhaus in
Weibern/Pesendorf, bezugsfertig inkl. Grundstück!**



Objektnummer: 6244/1021

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4675 Weibern
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,66 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	429.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

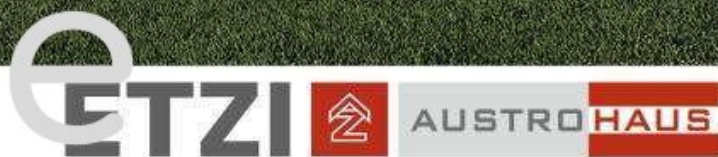
eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 10639105

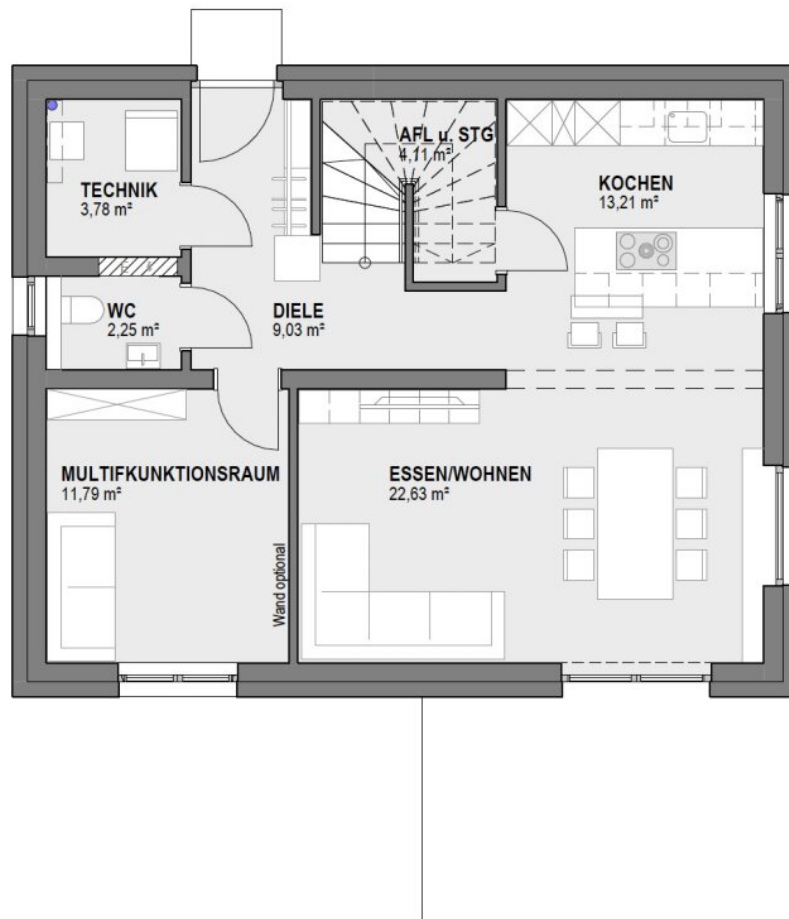
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



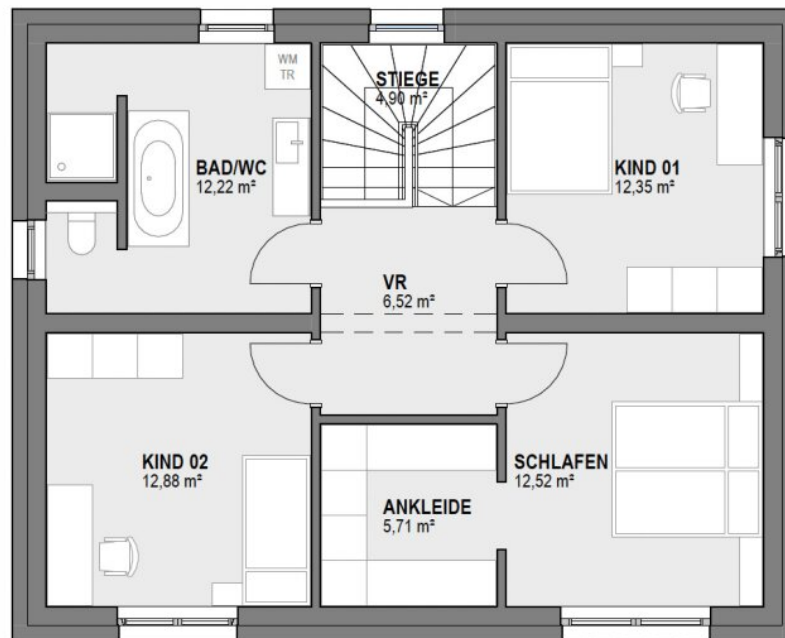
AKTIONSHAUS WALLY 130







ERDGESCHOSS Netto-Raumfläche 62,68m²



OBERGESCHOSS Netto-Raumfläche 67,11m²



Objektbeschreibung

Stilvolles Neubau-Einfamilienhaus - hochwertig und durchdacht geplant

Ihr neues Wohndomizil - **Einfamilienhaus Wally 130** verfügt über eine **Wohnnutzfläche von rd. 130m²** auf 2 Geschossen und überzeugt durch eine intelligente Raumaufteilung, hochwertige Bauqualität und ein durchdachtes Design – alles unter dem Leitgedanken: „*Wohnen muss wieder leistbar werden.*“ Hier erleben Familien oder Paare, wie komfortables, stilvolles Wohnen mit einem attraktiven Preis vereint werden kann.

Raumaufteilung & Wohngefühl

Beim Betreten empfängt Sie ein **heller, einladender Vorraum**, der genügend Platz für Garderobe und eine kleine Sitzecke bietet. Angrenzend befinden sich ein **Technikraum**, ein **Arbeits- oder Hobbyzimmer** für individuelle Nutzung sowie ein **separates WC mit Fenster** – praktisch und funktional.

Das **Ess- und Wohnzimmer** bildet das Herzstück des Hauses: hell, offen und lichtdurchflutet. **Zwei Türen führen direkt in den Garten**, sodass Sie das Leben im Freien jederzeit genießen können – ideal für gesellige Stunden oder entspannte Familienmomente.

Im Obergeschoss erwarten Sie das **moderne Familienbad** mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster, zwei **großzügige Kinderzimmer** sowie das **Hauptschlafzimmer** mit praktischem **Ankleideraum**, der zusätzlichen Komfort und Stauraum bietet.

Dieses attraktive Gesamtpaket (bezugsfertiges Einfamilienhaus inkl. 1060 m² Grundstück) überzeugt mit einer Ausstattung, die in dieser Preisklasse kaum zu finden ist.

Einige Highlights im Überblick:

- **WALLMENT-Ziegelfertigteilewände 25 cm + 20 cm Vollwärmeschutz** - Innenwände: WALLMENT-Ziegelteilewände 25 und 12cm
- **WINDOWMENP-Fensterkomplettsystem** mit Kunststofffenster weiß, 3-fach-Verglasung, Innen- und Außenfensterbank
- **Flachdach mit EPDM-Folie und Bekiesung (Walmdach gegen Aufpreis)**
- **Viessmann-Luft-Wasserwärmepumpe mit Kühlfunktion** inkl. Fußbodenheizung
- **Elektrischer Sonnenschutz** für maximalen Komfort im Wohn- und Schlafbereich
- **Elektroinstallation** inkl. Zählerkasten, Schalter und Steckdosen - **PV- und**

E-Auto-Vorbereitung

- **Hochwertige Sanitärausstattung** mit WC, Duschanlage und Badewanne, Waschtisch, Handwaschbecken, inkl. kostenloser 3D-Badplanung
- Boden- und Wandfliesen, Laminatböden, Innentüren Marke Kunex
- Aufpreis für Walmdach € 4.880,-
- ... und vieles mehr! Details entnehmen Sie bitte den angefügten Ausstattungsbeschreibung

* nicht im Kaufpreis inkludiert: Erd- und Schotterarbeiten - separates Angebot nach Beauftragung!

* Optional Keller, Carport oder Garage gegen Aufpreis

* Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht

Lage – idyllisch, naturnah und verkehrsgünstig

Das Haus entsteht in **Pesendorf, einer ruhigen und naturnahen Gemeinde in 4675 Weibern**. Umgeben von sanften Hügeln, weitläufigen Wiesen und Feldern bietet die Umgebung ein **besonders entspanntes Wohnumfeld** – ideal für Familien, Naturfreunde oder alle, die Ruhe und Sicherheit schätzen.

Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer **guten Anbindung**: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Autominuten entfernt, sodass Alltag und Freizeit bestens kombiniert werden können.

Vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin inklusive persönlicher Beratung**, um sich selbst ein Bild zu machen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer, 0699/10639105

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap