

****WEIHNACHTSAKTION** Neubau-Wohnung mit Balkon
zum absolut unschlagbaren Preis!**



Objektnummer: 5576/3501

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,26 m ²
Lagerfläche:	3,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

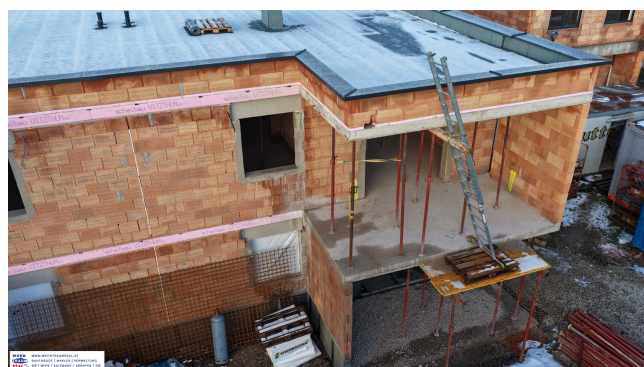
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evelin Trauner

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz



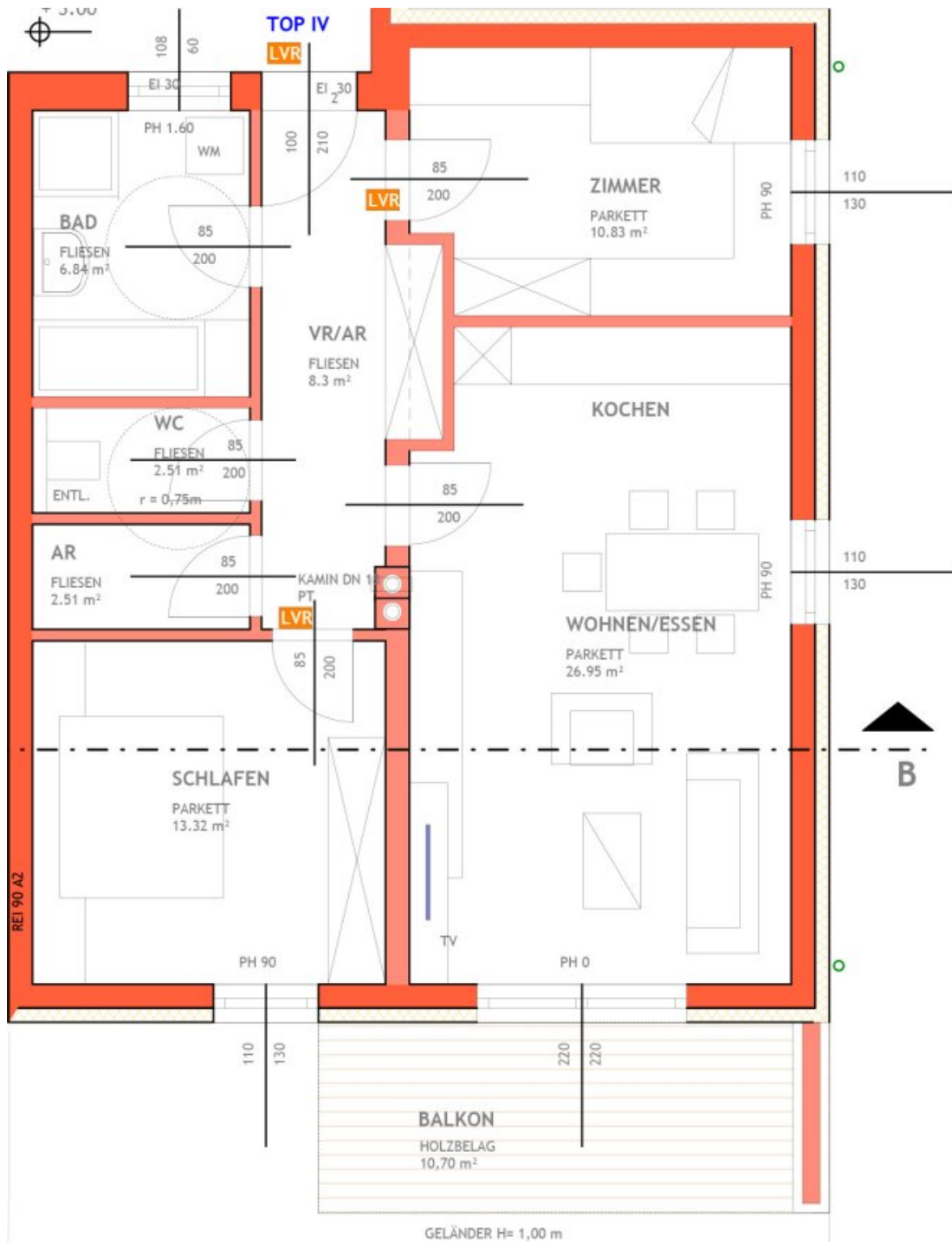


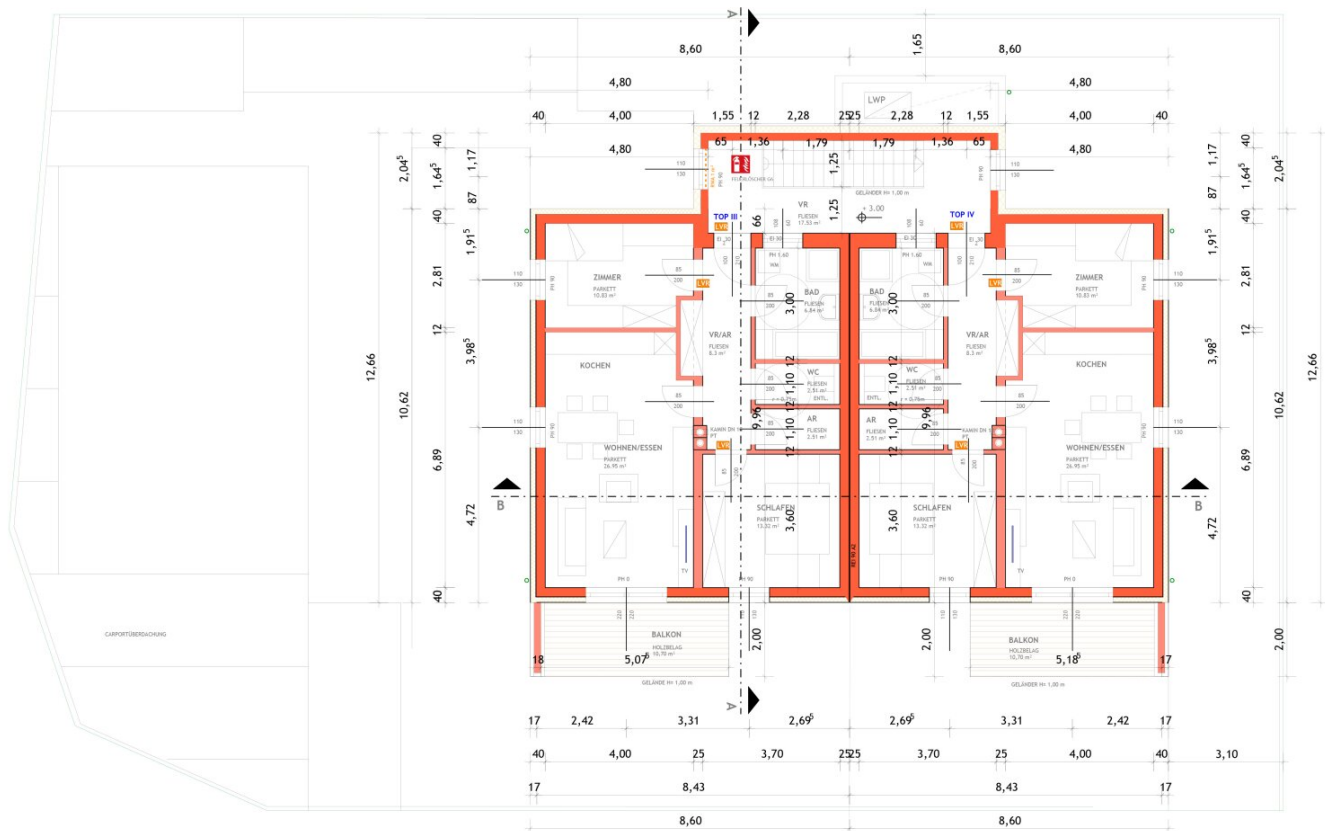




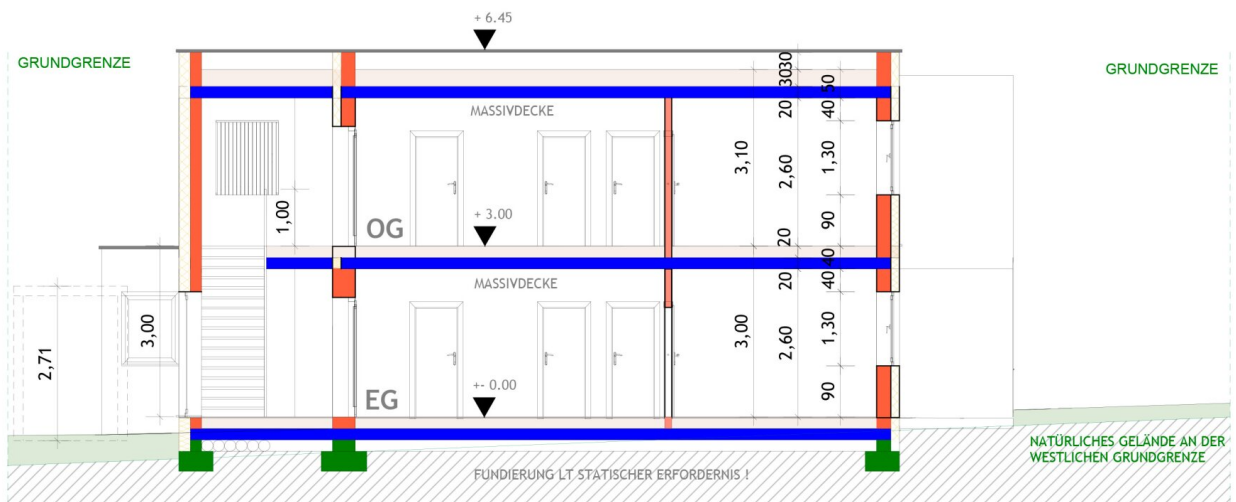












SCHNITT A - A

Objektbeschreibung

Wohnen & Leben am Land - Ihr Traum für 2026? Erfüllen Sie sich diesen Wunsch mit unserer Weihnachtsaktion:

Schlüsselfertige Neubauwohnung mit Balkon - NEUER PREIS € 239.000.- !!

Baufertigstellung 1. Quartal 2026! Siehe Fotos zum Baustatus 19.11.2025 - Rohbau inkl. Dach fast abgeschlossen!

Hier das Video zum Baustatus Oktober: <https://youtu.be/64zmHUjAJac>

Sichern Sie sich die letzte von 4 Wohnungen - **3 Wohnungen sind bereits verkauft, nur noch TOP 4 ist frei.**

Jetzt für kurze Zeit nochmals im Preis reduziert - um 239.000.- statt 249.000.-

Diese Balkonwohnung mit Südausrichtung wird schlüsselfertig in Massivbauweise mit Ziegelwänden angeboten. Der 16cm-Vollwärmeschutz, die 3-fach verglasten Fenster und das innovatives Heizsystem mit Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit der Fußbodenheizung sorgen für Energieeffizienz. Auch die Innenwände sind massiv ausgeführt. Mit 2 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-Küchen-Bereich ist ausreichend Platz für junge Familien. Großformatige Wandfliesen in den Sanitärräumen bieten moderne Optik bei gleichzeitig schlichtem Design. Der südseitig ausgerichtete Balkon verspricht viel Sonne und Blick auf umgebende Felder. Ihr Fahrzeug parkt überdacht im Carport. Zusätzlich steht ein weiterer Abstellplatz für ein Fahrzeug zur Verfügung. Alle Anschlüsse sind vorhanden.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, außenliegender Lagerraum,

Ihnen gefällt der Standort, aber Sie suchen etwas Größeres?

Sehen Sie unsere [>> Doppelhaushälften im Rohbau <<](https://www.wohntraumreal.at/objekt/13263190) (<https://www.wohntraumreal.at/objekt/13263190>) günstig zu kaufen für die eigene Fertigstellung, oder auf Wunsch belags-/schlüsselfertig.

Überzeugen Sie sich von der Bauqualität in diesem Video von einem der fertiggestellten Doppelhäuser (bereits verkauft): [Kurzvideo fertiges Reihenhaus GRIES](#)

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <1.500m

Post <5.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap