

# Doppelhaushälfte in ruhiger Lage - NUR NOCH 1 VERFÜGBAR



**Objektnummer: 5576/3507**

**Eine Immobilie von Wohnraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4922 Rödte
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Provisionsangabe:</b>	

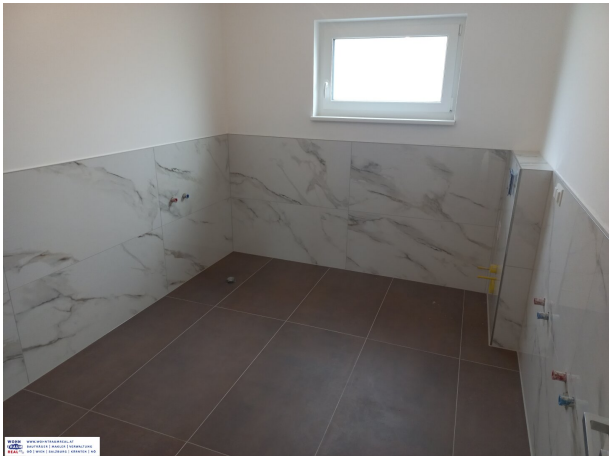
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Greßböck**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz









**countryside** 

Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

**4 Eigentumswohnungen**  
**8 Doppelhaushälften mit Garage und Garten**

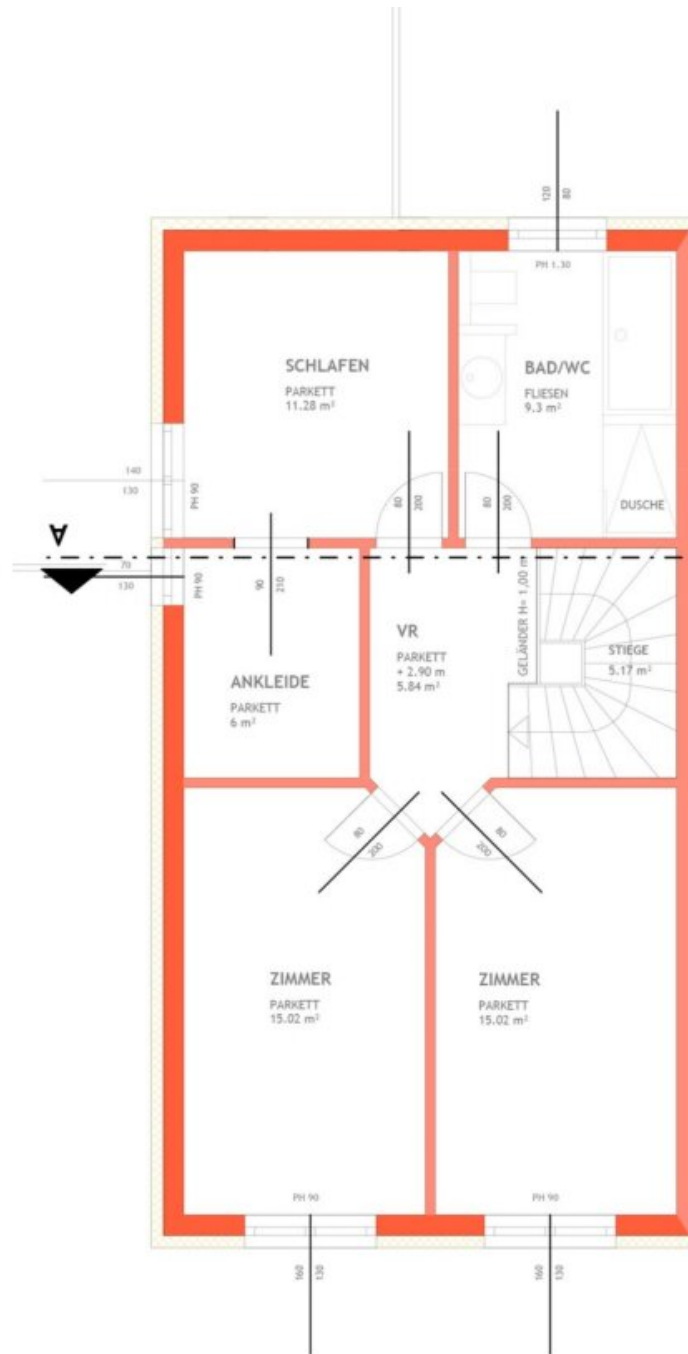
WOHN [www.wohnteamreal.at](http://www.wohnteamreal.at)  
 REAL ESTATE **BAU** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REAL ESTATE **RE** GÖ | WIEN | SALZBURG | KRANJEN | NO





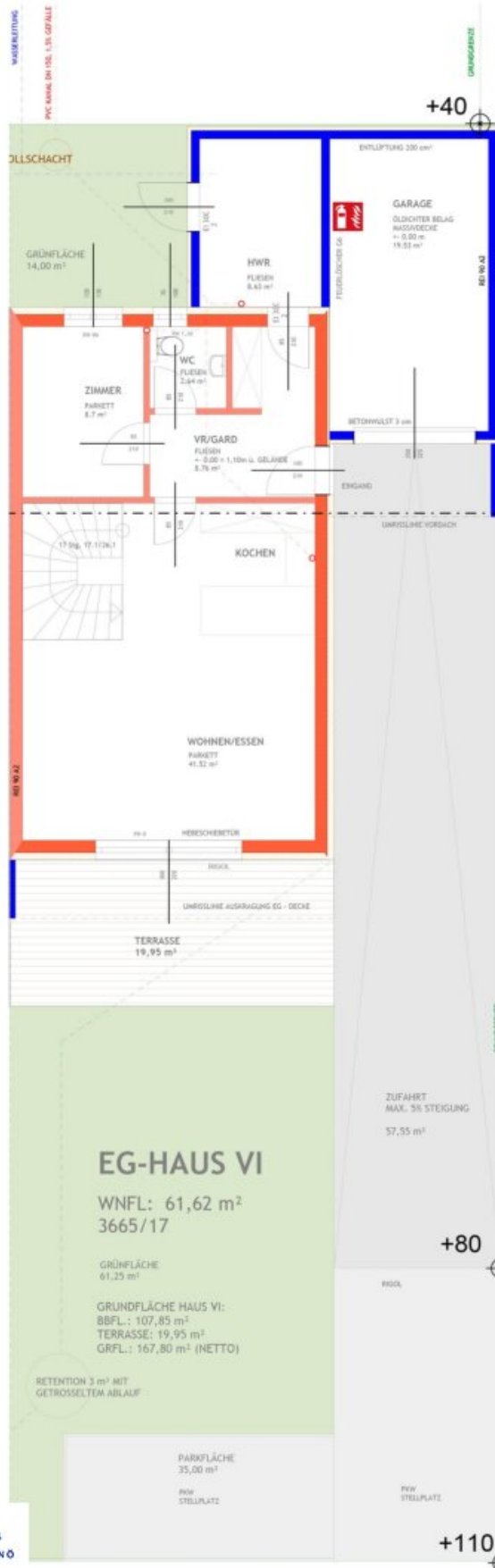
# LAGEPLAN

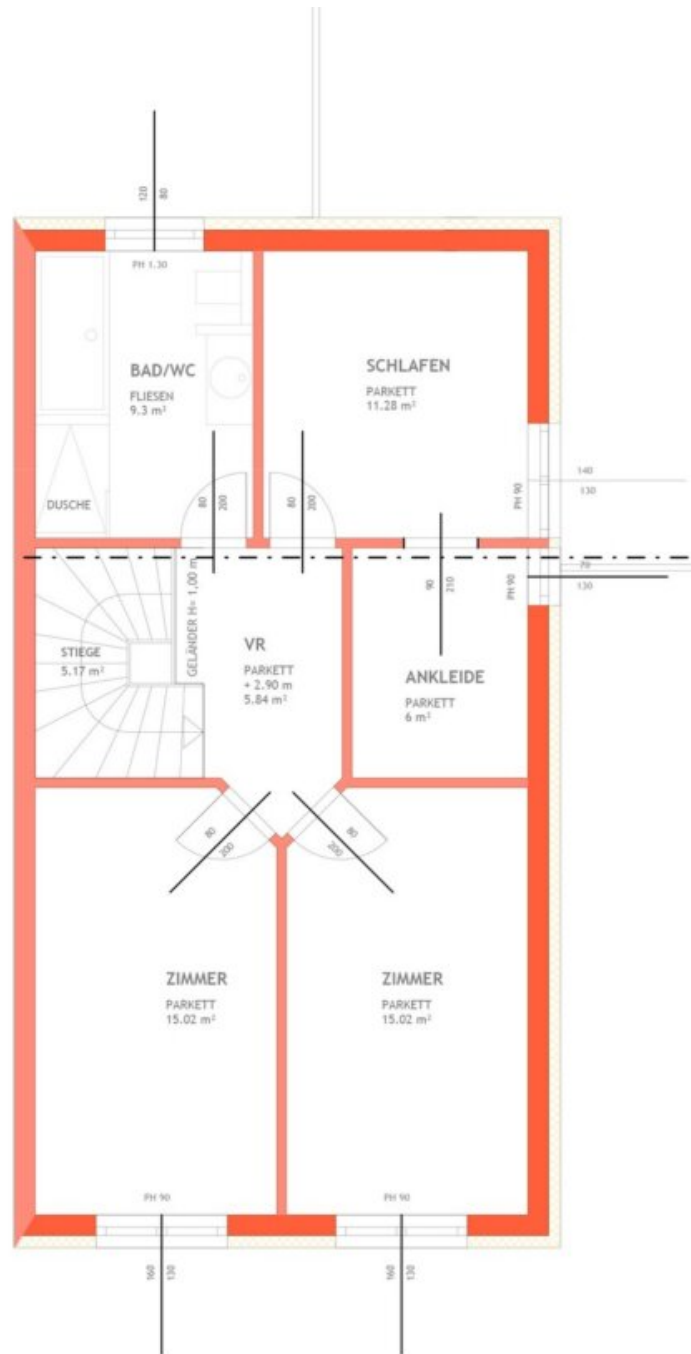




# OG-HAUS V

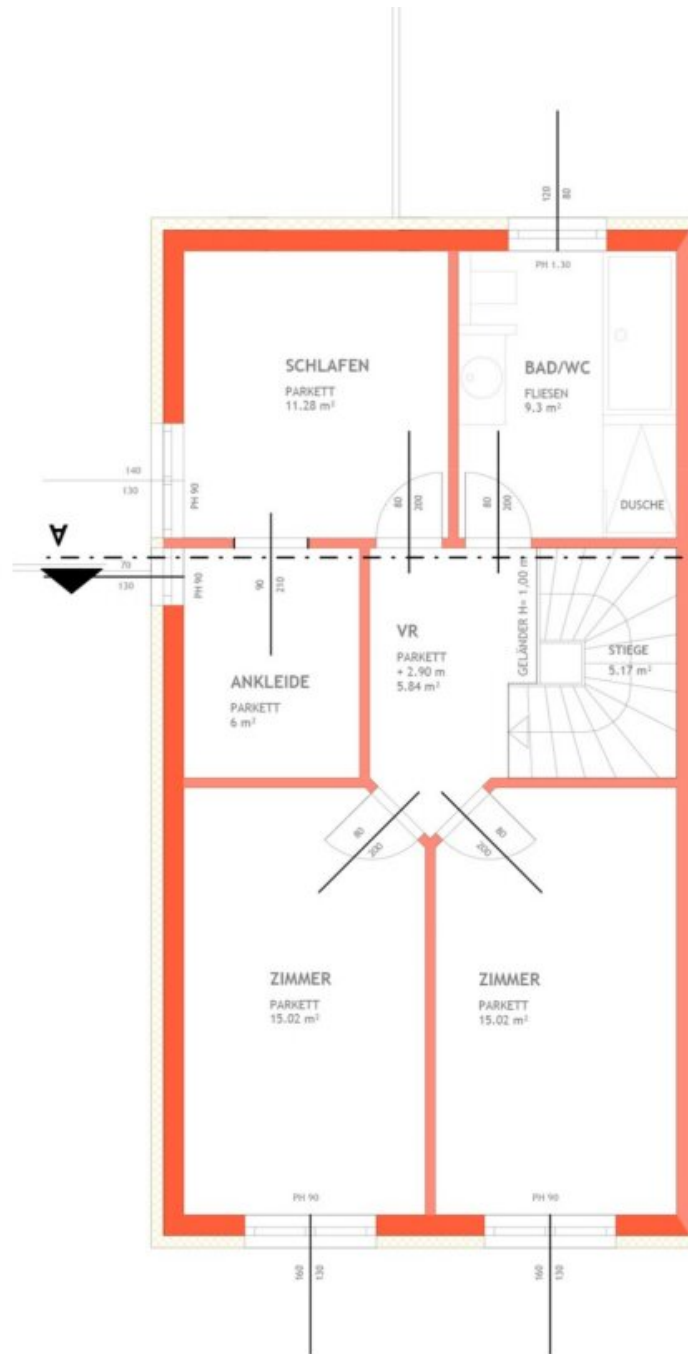
WNFL: 62,46 m<sup>2</sup>





## OG-HAUS VI

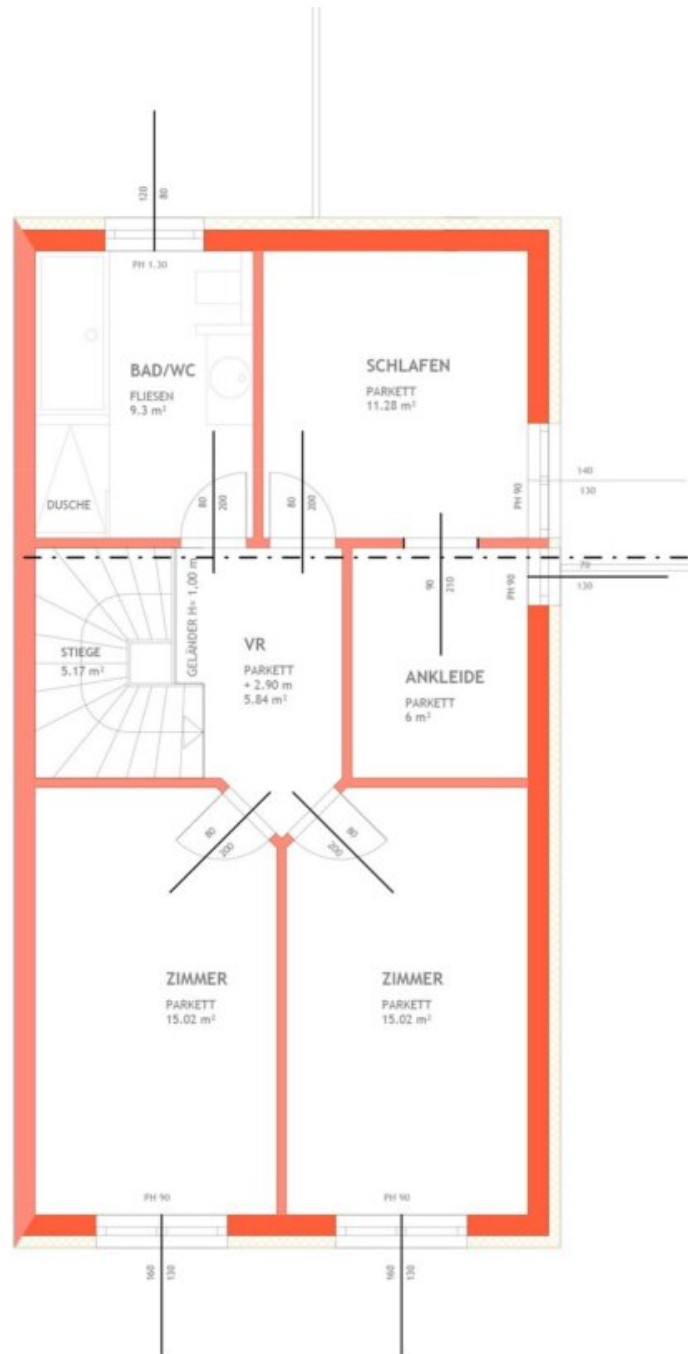




## OG-HAUS VII

WNFL: 62,46 m<sup>2</sup>





## OG-HAUS VIII

## Objektbeschreibung

### **Neue Belagsfertige Doppelhaushälfte zu verkaufen - auch Schlüsselfertig zu erwerben!**

Hier das **Video zum Baustatus**: [Baustatus Gartenwohnungen Pram bei Ried](https://storage.justimmo.at/file/V3HRXPz5zy1ljDE9628i5.mp4) ( <https://storage.justimmo.at/file/V3HRXPz5zy1ljDE9628i5.mp4> )

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

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause? Dann sollten Sie sich diese Doppelhaushälfte genauer ansehen! Mit einem attraktiven Kaufpreis und einer großzügigen Fläche von ca. 125m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Haus alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einer einladenden Atmosphäre empfangen. Der Erstbezug garantiert Ihnen eine frische und unberührte Wohnfläche, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum – hier ist für jeden etwas dabei.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der direkt an das Haus angrenzt. Hier können Sie Ihre grüne Oase gestalten und die Natur in vollen Zügen genießen. Die angrenzende Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden oder entspannten Sonnenstunden ein. Auch für Ihr Auto ist gesorgt – neben der Garage steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung.

Der Ausblick von der Doppelhaushälfte ist ein wahrer Traum. Sie haben einen unverbauten Grünblick und können die Ruhe und Schönheit der umliegenden Natur täglich genießen. Auch im Inneren des Hauses wurde viel Wert auf eine harmonische Verbindung mit der Umgebung gelegt. Große Fenster sorgen für eine natürliche Belichtung und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus verfügt über ein modernes Bad mit Fenster, das Sie mit einer hochwertigen Ausstattung verwöhnt. Eine Garage und ein zusätzlicher Parkplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kostensparende Beheizung des Hauses. Auch das Flachdach sowie die Massivbauweise mit Doppel- und Mehrfachverglasung garantieren eine hohe Energieeffizienz.

Das Haus ist aus Ziegel gebaut, was für eine solide und langlebige Bauweise steht. Mit dieser Immobilie erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause für die ganze Familie. Hier können Sie Ihren Traum vom Wohnen inmitten der Natur verwirklichen und gleichzeitig von einer guten Verkehrsanbindung in die umliegenden Städte profitieren.

## **Preis für Schlüsselfertige Ausführung auf Anfrage**

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Haus in Rödt. Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, der ruhigen Lage und dem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

## **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