

**ehrlich jetzt – glaubst du wirklich, es wird billiger?**



**Objektnummer: 5576/3527**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Raffelstetten
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	325.444,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

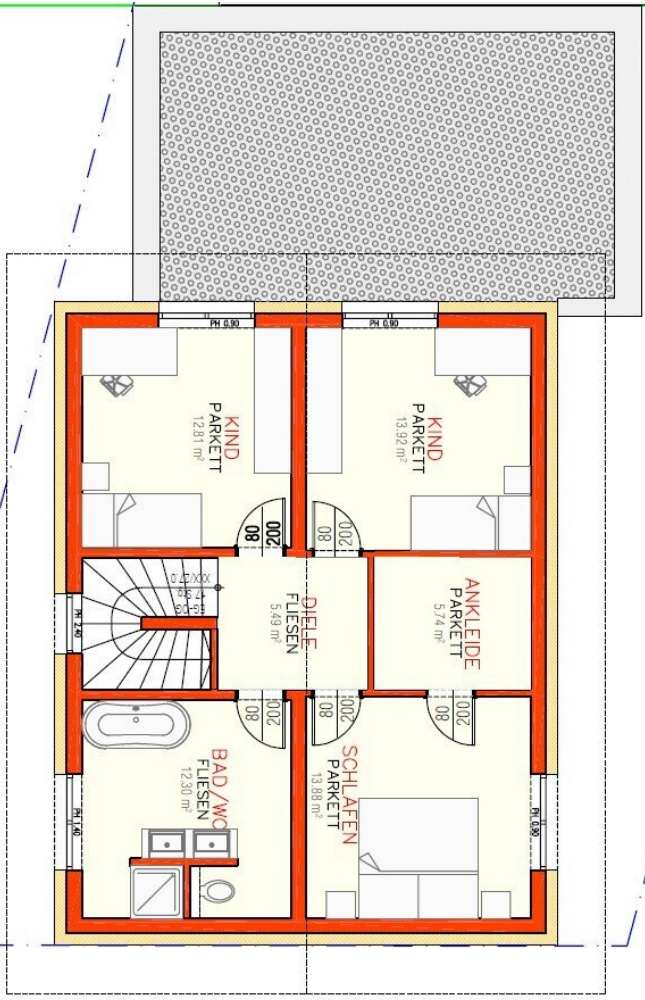
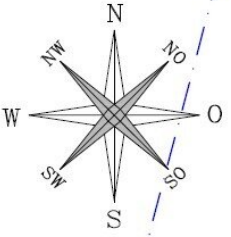


**Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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



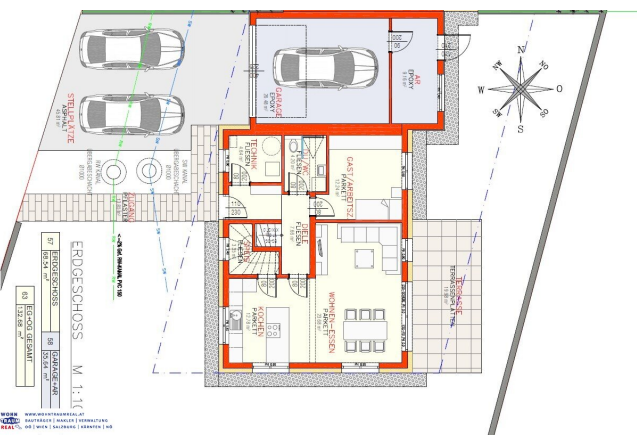
OBERGESCHOSS M 1:100

60	OBERGESCHOSS
64,14 m <sup>2</sup>	

WOHNTRAUMREALAT  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



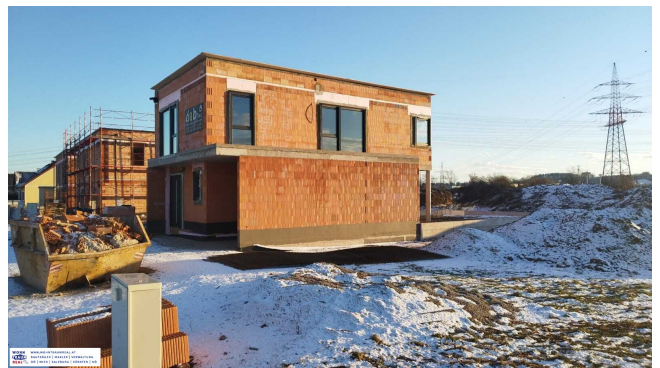
WOHNTRAUMREALAT  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



ERDGESCHOSS M 1:100

WOHNTRAUMREALAT  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO







WOHN [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL ESTATE DD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

## Objektbeschreibung

andere schreiben dir vom „traumhaus“.

wir sagen dir, warum du wahrscheinlich zu lange wartest.

bei hammahäusern gibt's koa blabla.

? ganz ehrlich: glaubst du wirklich, dass bauen wieder billiger wird?

oder wartest du nur darauf, um später mehr zu zahlen?

? letztes jahr haben käufer für dasselbe haus € 25.000 mehr bezahlt –

nur weil sie 2 monate gezögert haben.

warten kostet dich geld.

? und noch was:

glaubst du wirklich, dass du zu diesem preis ein haus inkl. grundstück bekommst?

nein. bekommst du nicht.

unser angebot betrifft ausschließlich das haus.

grundstücke werden separat erworben.

und nein – das hier ist auch kein fertiges haus, das du morgen besichtigen kannst.

wir bauen neu. auf bestellung. für menschen, die sich entscheiden.

die bilder zeigen echte häuser aus unseren projekten –

aber nicht „dein fertiges haus von der stange“.

wer nur schauen will, ist hier falsch.

wer bauen will, ist hier richtig.

### grundstücke in raffelstetten

für diese aktion stehen aktuell noch **zwei grundstücke** zur verfügung:

**grundstück 1110/51** 515,22 m<sup>2</sup> – € 172.600

**grundstück 1110/24** 567,11 m<sup>2</sup> – € 192.820

die grundstücke werden **separat vom eigentümer erworben.**

## **leitmodell der aktion**

basis der aktion ist ein **einfamilienhaus mit ca. 133 m<sup>2</sup> wohnfläche.**

klarer, familiengerechter grundriss / wirtschaftlich gebaut / individuell planbar.

## **limitierte baukapazität 2026**

geplant:

5 noch **3 belagsfertige häuser**

5 noch **4 ausbauhäuser**

## **mögliche ausbaustufen**

- ausbauhaus rohbau
- belagsfertig
- schlüsselfertig

die ausbaustufe wird **individuell festgelegt.**

## **finanzierung**

viele glauben, ein hausbau scheitert am eigenkapital.

tatsächlich sind – je nach persönlicher situation – finanzierungen bereits **ab rund 10 % eigenmittel möglich**, teilweise aktuell mit **fixzinssätzen unter 3 %.**

bei interesse stellen wir gerne den kontakt zu einem **unabhängigen finanzierungspartner** her.

## **hammahauss – was das konkret heißt**

kein verkaufsblabla.

keine marketingfloskeln.

sondern:

- massiv gebautes baumeisterhaus
- belagsfertige ausführung mit klar definiertem leistungsumfang
- fixpreis bei kaufanbot – was wir sagen, gilt
- unabhängige baubegleitung
- individuelle einreichplanung möglich
- überschaubare projektanzahl statt massenabwicklung

bei **hammahäusern gibt's koa blabla.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap