

**nur noch 2 doppelhaushälften – baubewilligt, baustart
sofort möglich | 10 % eigenmittel möglich ? | fixzins
teilweise unter 3 % ?**



Objektnummer: 5576/3537

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Raffelstetten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5
Kaufpreis:	285.444,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



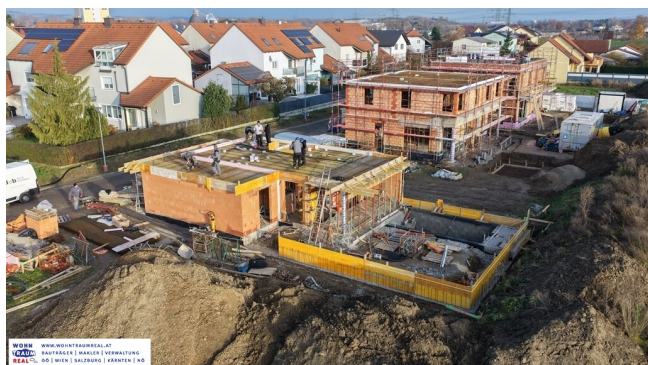
Jakob Hammer

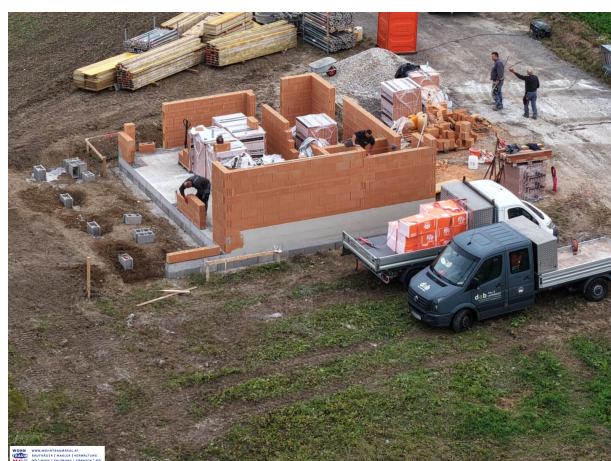
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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



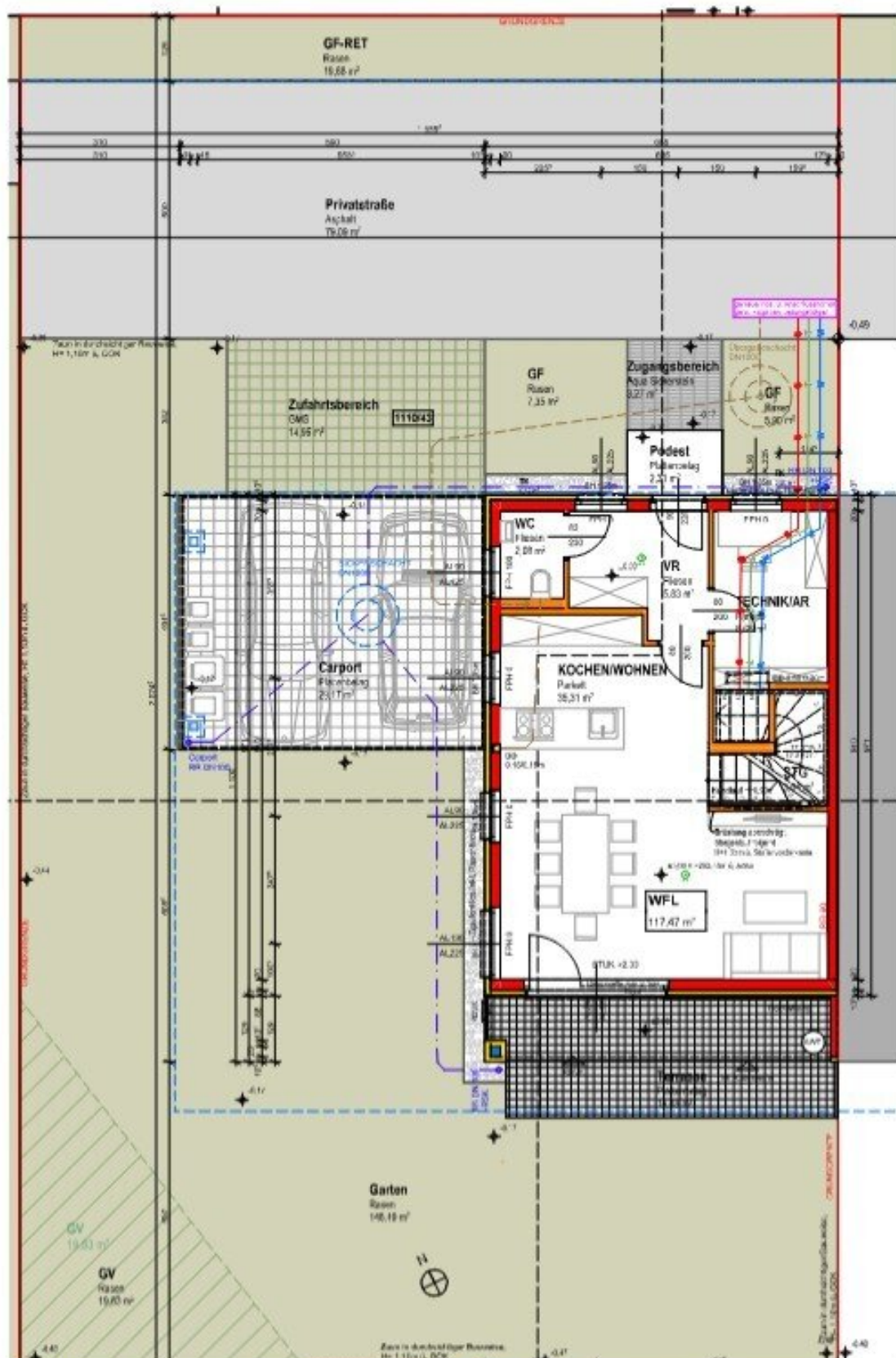


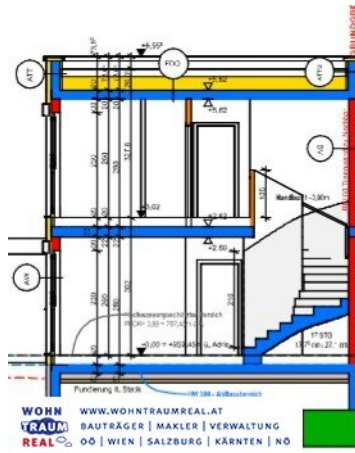




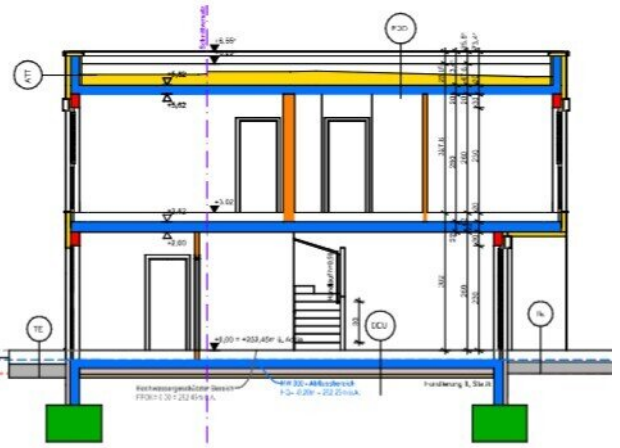
WOHN  www.wohnraumrealat.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

station





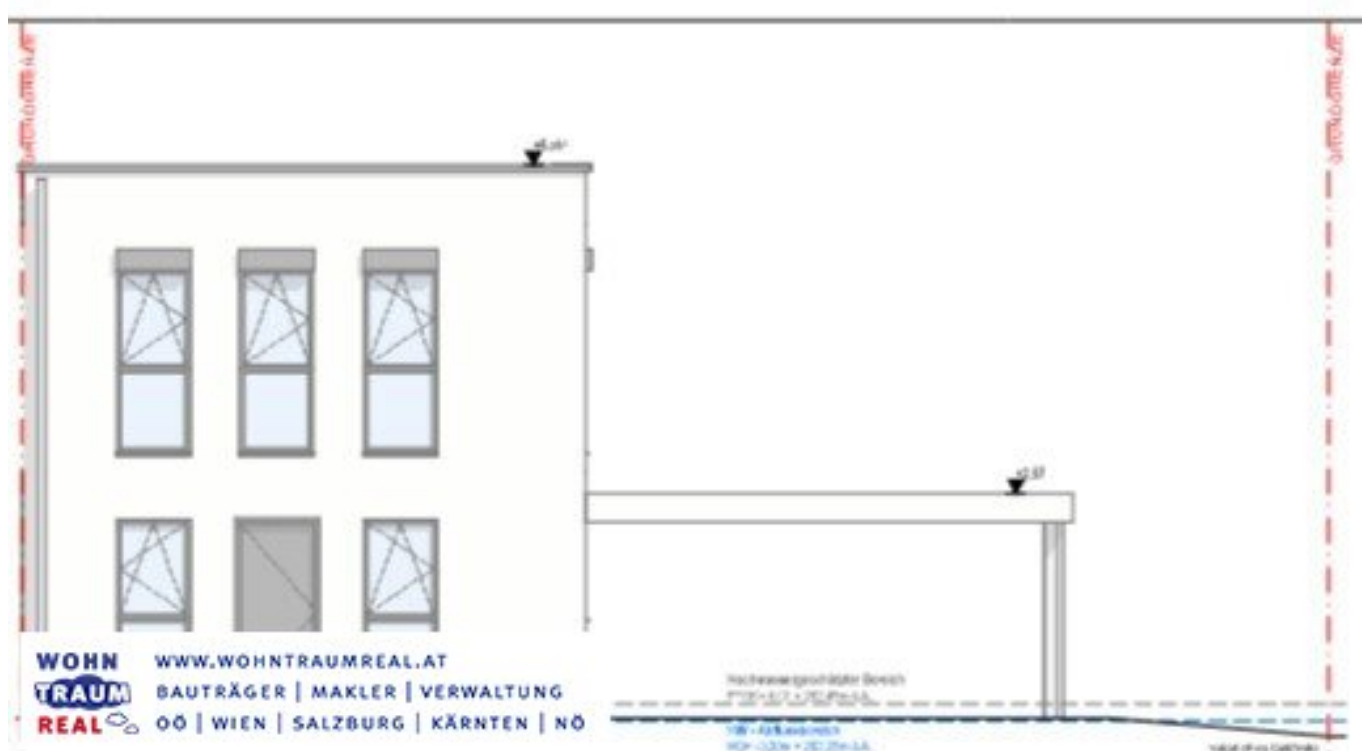
Grundriss

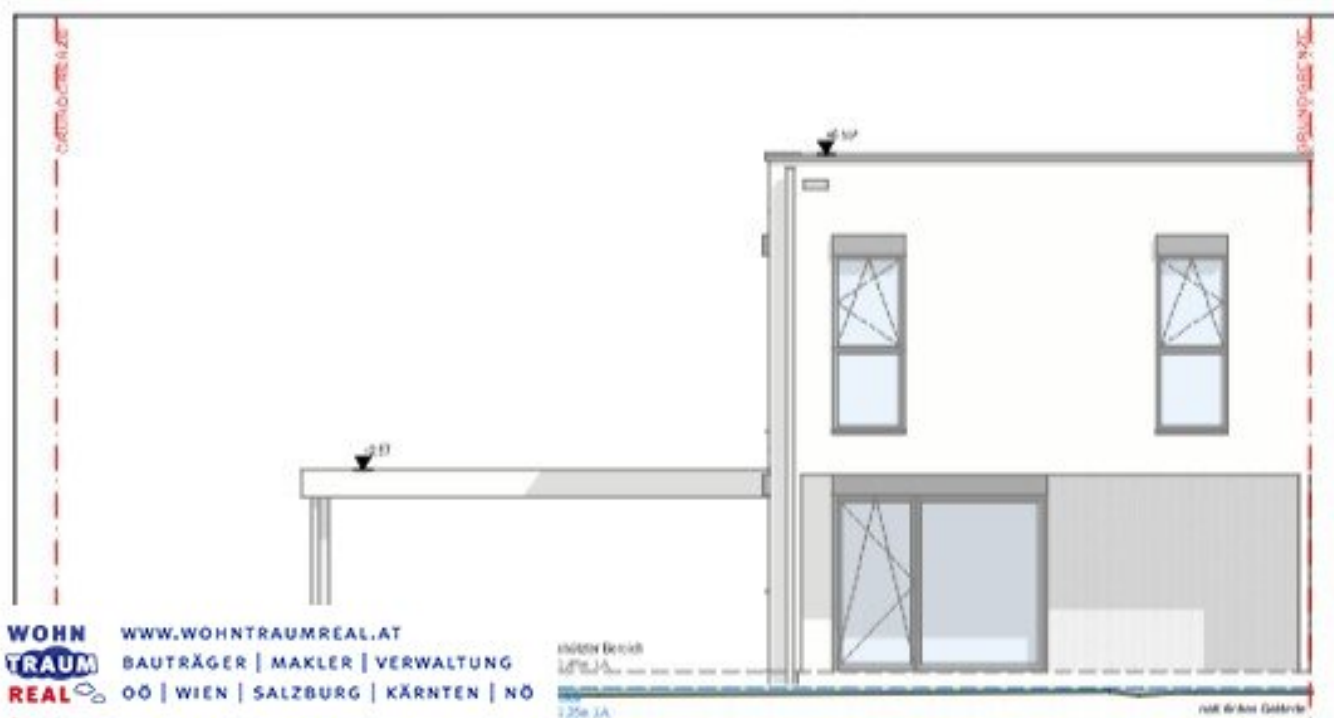




WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ







Objektbeschreibung

? sommer vorbei – sonne weg, rabatt auch bald.

wir halten aktuell noch den preis vom frühjahr.

aber der beton wartet nicht ewig.

in **asten – raffelstetten** entstehen moderne **doppelhaushälften in ziegelmassivbauweise** mit rund **113 m² wohnfläche**, eigenem garten und durchdachter raumaufteilung.

der große vorteil dieses projekts:

die pläne sind bereits genehmigt.

das bedeutet – **kein warten auf die baubewilligung, der baustart kann sofort erfolgen.**

die häuser werden als **baumeisterhäuser** errichtet und bieten eine klare, funktionale aufteilung auf zwei ebennen:

- **ca. 113 m² wohnnutzfläche**
- **ziegelmassivbauweise**
- großzügiger wohn-/essbereich mit gartenzugang
- **3 schlafzimmer**
- bad und separates wc
- terrasse und eigener garten
- **luftwärmepumpe & fußbodenheizung**
- **3-fach verglaste kunststoff-alu fenster**

aktuell sind **nur noch zwei doppelhaushälften verfügbar.**

? aktionspreis belagsfertig: € 285.444

das angebot betrifft **das gebäude.**

das **grundstück wird separat über den eigentümer verkauft.**

am markt sieht man viele projekte –

aber **baubewilligte häuser mit sofortigem baustart sind selten.**

finanzierung:

viele glauben, ein hausbau scheitert am eigenkapital.

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

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

wenn sie wirklich bauen wollen, melden sie sich.

zwei häuser sind noch da – dann ist das projekt vergeben.

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