

ehrlich jetzt – glaubst du wirklich, es wird billiger?



Objektnummer: 5576/3547

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Ruhstetten
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

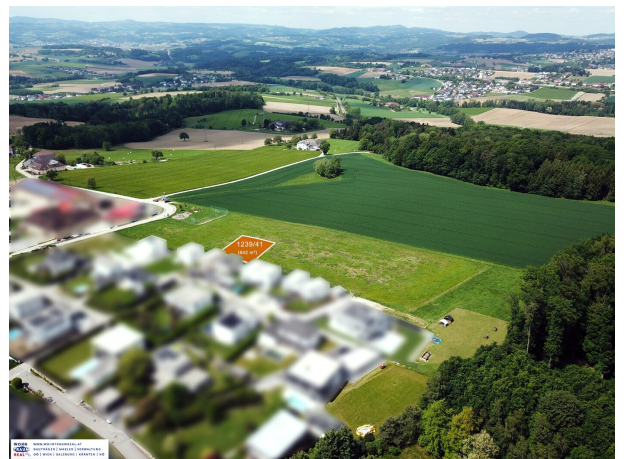
Ihr Ansprechpartner



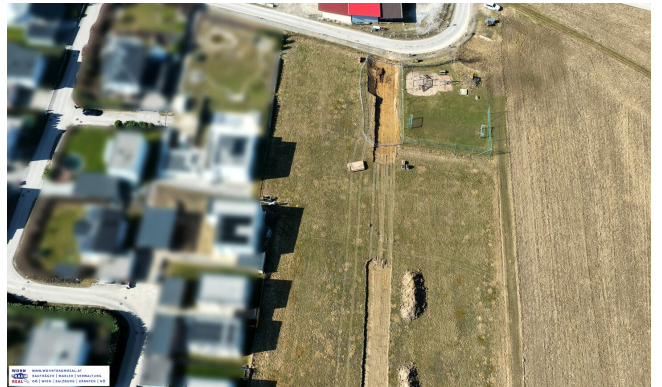
Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

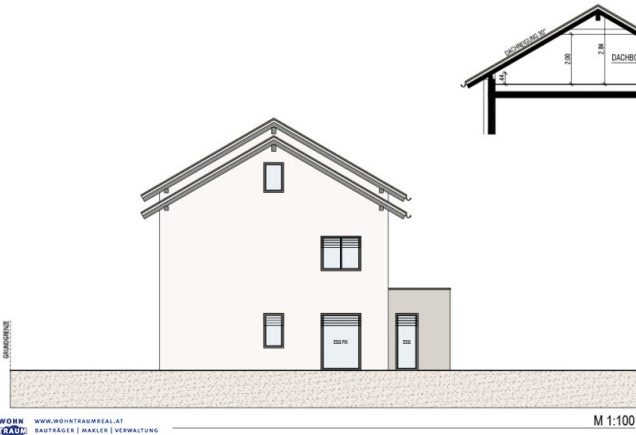




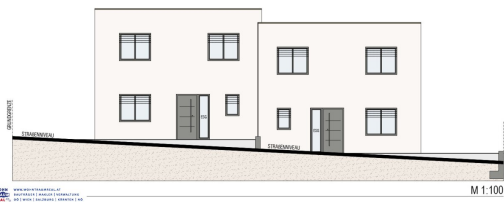
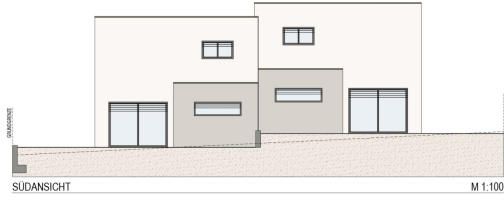


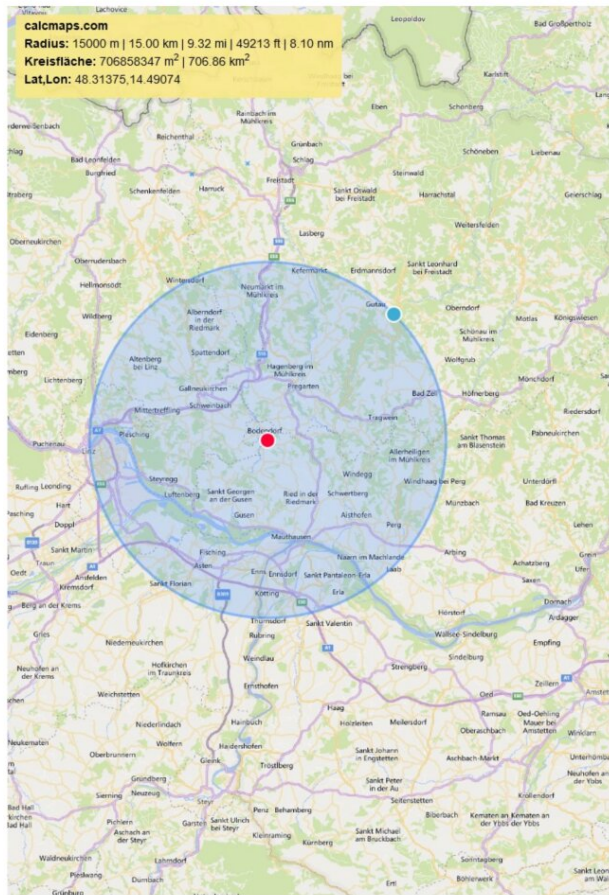




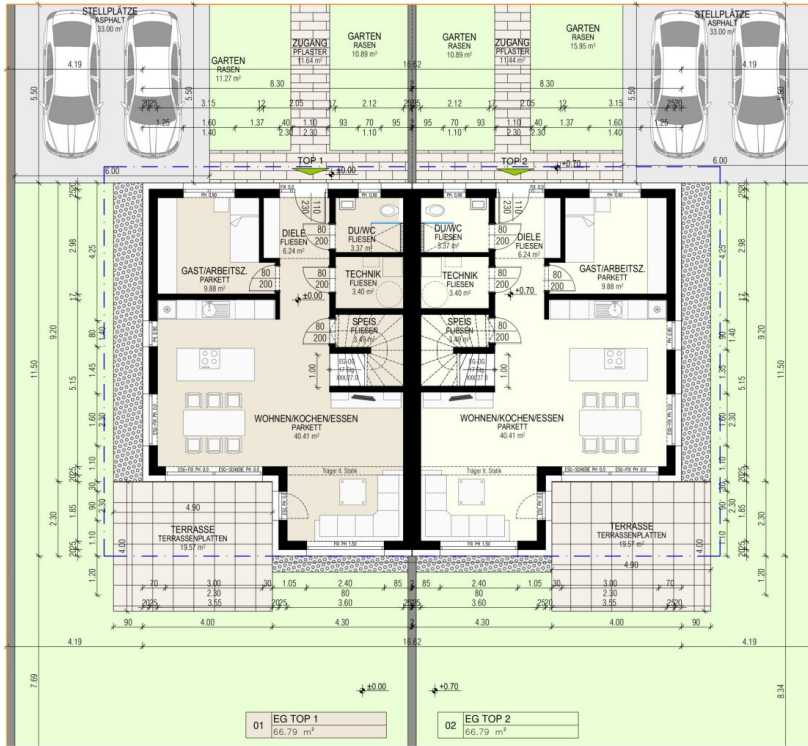


WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
 REAL ESTATE | BAUFÄHIGKEIT | MAKLER | VERWALTUNG
 REAL ESTATE | 100 | WIEN | SALZBURG | GRENZEN | NO

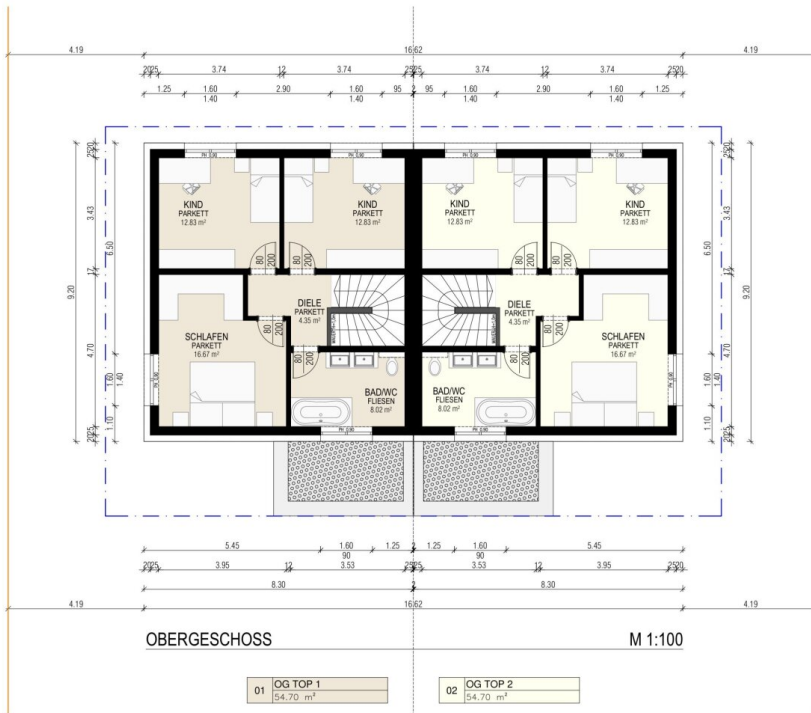




KONZEPTPLAN



KONZEPTPLAN





Objektbeschreibung

andere schreiben romane über ihr „traumhaus“. wir sagen einfach, wie es ist.

bei hammahäusern gibt's koa blabla.

kurz und ehrlich.

dieses angebot betrifft kein bestehendes haus.

das doppelhaus wird neu errichtet.

die dargestellten pläne zeigen die aktuell geplante ausführung des projekts.

? die meisten warten auf bessere preise – genau das hat sie die letzten jahre am meisten geld gekostet.

? 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.

mehrere grundstücke wurden bereits verkauft und die ersten häuser werden in den kommenden monaten entstehen.

genau deshalb gibt es jetzt noch **auf dem grundstück 1239/41 wird ein doppelhaus umgesetzt.**

es handelt sich um ein doppelhaus mit genau zwei haushälften – kein reihenhaus

geplant ist ein modernes doppelhaus mit rund **122 m² wohnfläche pro haushälfte**.

angebot pro haushälfte:

ca. 122 m² wohnfläche

eigener garten

terrasse

2 stellplätze

preis:

€ 435.000 pro haushälfte inklusive grundstück

baubeginn kann nach projektvergabe kurzfristig erfolgen.

finanzierung

viele glauben, ein hausbau scheitert am eigenkapital.

tatsächlich sind – je nach persönlicher situation – finanzierungen bereits ab rund **10 % eigenmittel** möglich.

aktuell werden teilweise auch **fixzinssätze unter 3 %** angeboten.

wer ein fertiges haus sucht, ist hier falsch.

wer sein haus bauen möchte, ist hier richtig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap