



**BEYRER**  
*Home*

## WOHNEN IM LEBENSQUELL PUTZLEINSDORF + GUTSCHEIN AUSSTATTUNGSPAKET! DOPPELHAUS 2 – TOP 2



### ÜBER DIE IMMOBILIE

WOHNEN IM LEBENSQUELL PUTZLEINSDORF + GUTSCHEIN AUSSTATTUNGSPAKET!  
MODERNES DOPPELHAUS 2 – TOP 2

Zentral im wunderschönen Mühlviertler Hochland entsteht ein Ort zum Entspannen, Leben und Arbeiten. Ein Platz, an dem sich die ganze Familie entfalten kann und ein intaktes Orts- und Vereinsleben mit allen Annehmlichkeiten vorfindet.

Das Doppelhausprojekt Lebensquell Putzleinsdorf von CREA besticht durch elegantes Design und höchste Ausführungsqualität! Auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein innovatives und gemütliches Wohnkonzept. Dieses bietet Ihnen mit Büro und zusätzlichem Kellergeschoß vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügigen Glasflächen ermöglichen Ihnen einen traumhaften Weitblick ins Grüne

Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung und Anordnung der Garagen ergibt sich der Charakter eines Einzelhauses. Die großzügige Terrassen- und Gartenflächen sowie die Option auf einen eigenen Pool, schaffen maximale Privatsphäre und Urlaubsfeeling im neuen Zuhause.

Das Wohnprojekt Lebensquell Putzleinsdorf heißt anspruchsvolle Paare und Familien herzlich willkommen, die die Kombination aus dem grünen Umfeld und die Nähe zum Ortszentrum schätzen. Die Region punktet darüber hinaus mit attraktiven Arbeitgebern und Arbeitsplätzen vor der Haustür. Das nennen wir Lebensqualität, wenn das mühsame Pendeln für Sie „Geschichte“ ist.

**DAS DOPPELHAUS BIETET IHNEN NACHHALTIGE QUALITÄT UND HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG ZUM FIXPREIS – MEHR SICHERHEIT GEHT NICHT!**

Dieses Optimal-Energiehaus in Baumeisterqualität besticht durch edle Materialien und exklusive sowie praktische Ausstattungen wie zB:

- + Durchdachtes Raumkonzept
- + Ziegelmassivbauweise + Vollwärmeschutz
- + Hochwertiges Flachdach
- + Großflächige Glas-/Fensterfronten für helle Räume
- + Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung in flächenbündigem Design
- + Im OG in den Schlafräumen + Bad elektrische Rollos
- + Im EG im Wohn- und Essbereich elektrische Raffstores
- + Hochwertige sanitäre Installation
- + Vollständige Elektroinstallation in Markenqualität inkl. Hausverteiler
- + Innovative Luftwärmepumpe
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Terrasse und eigener schöner Garten
- + Garage inkl. KFZ-Stellplatz
- + Inklusive Kellergeschoß
- + Fixpreis
- + Sonder- und Zusatzausstattung möglich (Pool/Whirlpool/Deckenkühlung, etc.)
- + Beschäftigung regionaler Handwerker
- + Abnahme aller Baufortschritte durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen
- + Zahlungsplan gemäß §10 BTVG (Ratenplanmodell B)

**DAS DOPPELHAUS 2 TOP 2 IM ÜBERBLICK**

Kaufpreis belagsfertig EUR 529.000,-

Grundstücksgröße: ca. 343 m<sup>2</sup>

Wohnfläche EG: ca. 62,22 m<sup>2</sup>

Wohnfläche OG: ca. 60,12 m<sup>2</sup>

Keller: ca. 64,08 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 20,06 m<sup>2</sup>

1 Garage: ca. 22,80 m<sup>2</sup>

1 KFZ-Stellplatz

Inkl. Anschlusskosten

Die Doppelhaushälfte wird in der Ausbaustufe BELAGSFERTIG zum FIXPREIS übergeben und bietet damit „Handwer-

ker:innen“ eine gute Möglichkeit, die Kosten zu optimieren. Detaillierte Information zur belagsfertigen Ausstattung finden Sie in der Bau- und Leistungsbeschreibung.

FEINE LAGE!  
ALLES IM GRÜNEN BEREICH

Entdecken Sie Putzleinsdorf und die Ferienregion Böhmerwald als idealen Lebensraum mit unzähligen Freizeit- und Sportmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Im Winter locken kilometerlange Loipen, Winterwanderwege und das Familien-Skigebiet am Hochficht. Der Böhmerwaldpark bietet von April bis Oktober allen Generationen viele Outdoor-Spiele, Sport und jede Menge anderer Attraktionen.

Egal ob Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad/Mountain-Bike unterwegs sind, das Dreiländereck Österreich, Deutschland, Tschechien hat ein ganz besonderes Flair.

Der Standort Rohrbach ist ein guter Boden für erfolgreiche und leistungsfähige Betriebe und vielleicht auch schon bald für Ihr Business.

Zahlreiche Klein- und Mittelbetriebe sind im Oberen Mühlviertel schon seit Generationen ansässig: Das bodenständige Handwerk der leistungsbereiten Menschen in den Traditionsunternehmen steht für qualitativ hochwertige Produkte.

<https://www.meinstandort-rohrbach.at/betriebe/>

Die Bezirkshauptstadt Rohrbach erreichen Sie in ca. 15 Autominuten und die Landeshauptstadt in ca. 45 Autominuten.

FÜR DEN KÄUFER FÄLLT KEINE PROVISION AN, der Verkäufer übernimmt auch die Käuferprovision.

\*Nicht im Kaufpreis inkludiert: Kaufnebenkosten (3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundeintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc.)

\*Grundrissabweichung möglich. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Ausstattungsbeschreibung. Symbolbilder.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung! Bei Bedarf stellen wir für Sie auch gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsexperten her.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können.

Wir weisen explizit darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Wir freuen uns auf Sie!

## OBJEKTDDETAILS

Objektnummer

3842/14

## PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis

€ 529.000,00

## DETAILS

Adresse

AT-4134 Putzleinsdorf

---

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.