



#0046000082

## Leistbares Wohnen im Wohnpark Traunfall

4661 Roitham

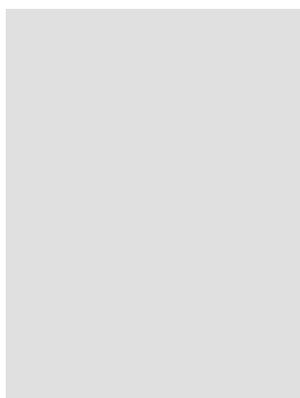


Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 89,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Alexander Uitz

Raiffeisen Immobilien Demo (Staging)

[alexander.uitz@riv.at](mailto:alexander.uitz@riv.at)

+436646051751715





## BESCHREIBUNG

Leistbares Eigentum im Wohnpark Traunfall - Baubeginn bereits erfolgt!

In der beliebten Wohngemeinde Roitham wurde eine neue Wohnanlage mit insgesamt 21 Wohnungen in drei Einheiten fertiggestellt. Es sind nur mehr 2 Wohnungen mit einer Größe von rund 89m<sup>2</sup> verfügbar. Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2021!

Folgende Einheiten sind noch verfügbar:

Top 1.1, Haus 1, EG, Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 8,4 m<sup>2</sup>, Garten ca. 223 m<sup>2</sup>, Kaufpreis € 337.400,--

Top 3.1, Haus 3, EG, Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 8,4 m<sup>2</sup>, Garten ca. 194 m<sup>2</sup>, Kaufpreis € 335.850,--

Die 2-3-geschossigen Gebäude sind ideal in eine leichte Hanglage eingebettet und befinden sich unweit des Ortszentrums von Roitham und sind mit 2 Stellplätzen ausgestattet. Ein Carport ist gegen Aufpreis möglich.

Die Erdgeschoss-Wohnungen sind mit einer Terrasse ausgestattet und bilden mit dem Eigengarten den Schnittpunkt zur freien Natur – eine Oase im Grünen, direkt vor der eigenen Haustüre.

Eine qualitativ hochwertige Ausstattung lässt kaum Wünsche offen. Große Fensterflächen laden dazu ein den Blick in die Ferne schweifen zu lassen. Die Massivbauweise garantiert im Sommer wie im Winter ein angenehmes Wohnklima.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Gas-Heizanlage. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Lage dieses Wohnparks zeichnet sich mit ländlicher Idylle aus und garantiert kurze Wegstrecken in den oberösterreichischen Zentralraum. So erreichen Sie mit dem Auto beispielsweise die Orte Laakirchen, Vorchdorf oder Schwanenstadt, sowie die Autobahnanschlussstelle Laakirchen West in rund 10 min.

Vereinbaren Sie sich einen Beratungstermin zu diesem interessanten Neubau-Projekt. Hier erfahren Sie alle relevante Details und finden womöglich Ihr neues Zuhause.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung, Erdgeschosswohnung, Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Baujahr	2021/2022
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Sonstige

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.08.2019
Gültig bis	01.08.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1

### MERKMALE

Alterskategorie	Neubau
-----------------	--------

---

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

---

Kaufprovision

Provisionsfrei

---

Das ist eine Preisinformation





## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Wilhelm Hiesmair

< 500m: Maria Hofer

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Sparkasse Lambach Bank

#### Gaststätten

< 500m: Gasthaus Forstinger

#### Bildung

< 500m: Volksschule



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

