
LEBENSQUELL

PUTZLEINSDORF

Objektinformationen

Objekttyp

Zwei Einfamilienhäuser und zwei Doppelhäuser

Bautyp

Neubau, Ziegelmassivbauweise

Adresse

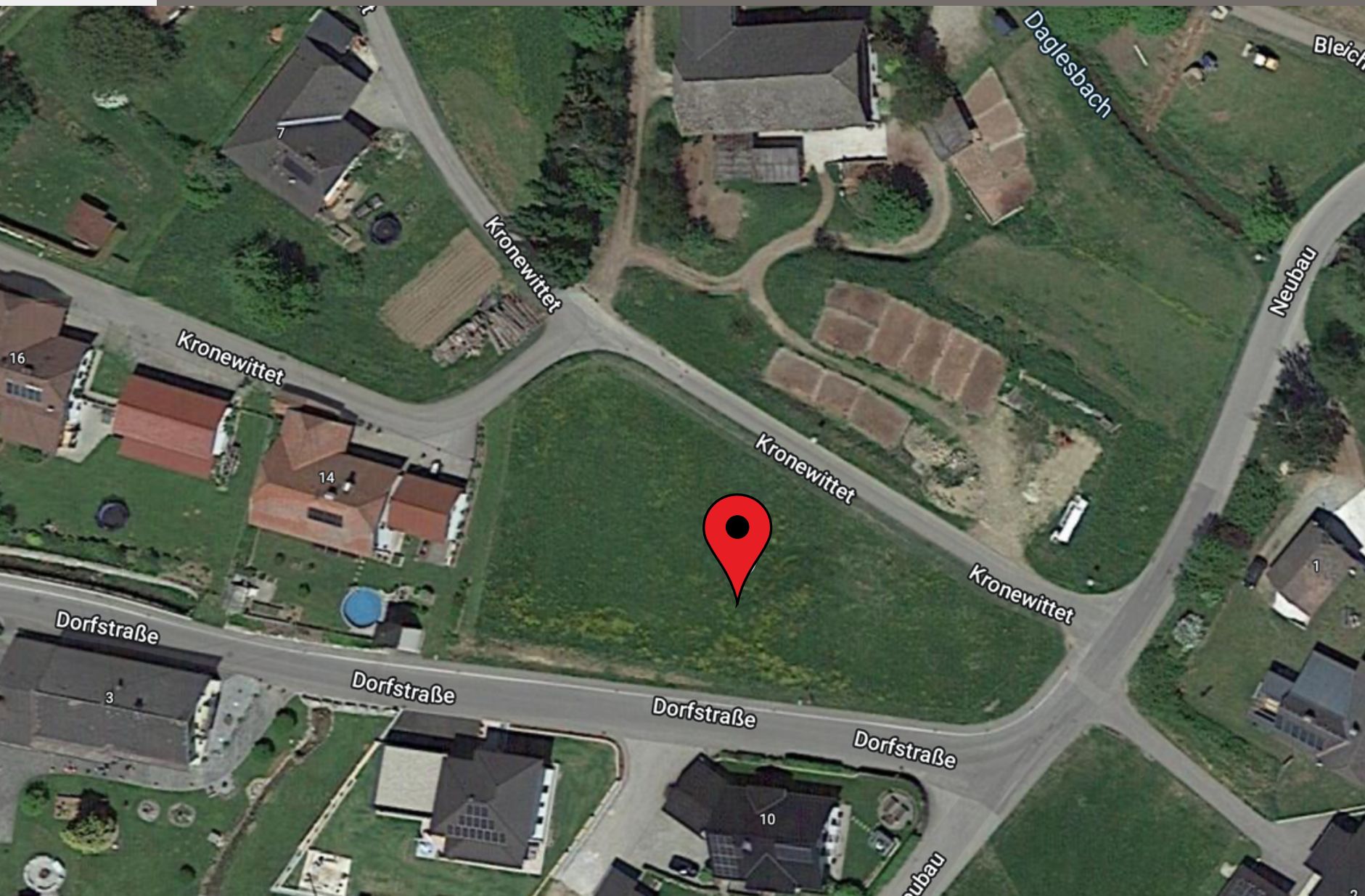
Kronewittet, 4134 Putzleinsdorf

www.crea-immobilien.at



CREA

LAGE



Wohnen in der Region.

Die Marktgemeinde Putzleinsdorf ist im Bezirk Rohrbach und eine sehr beliebte Wohngemeinde mit ca. 1.660 Einwohner.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Lage, ist südseitig ausgerichtet und in eine Großteils bestehende Siedlung eingebettet.

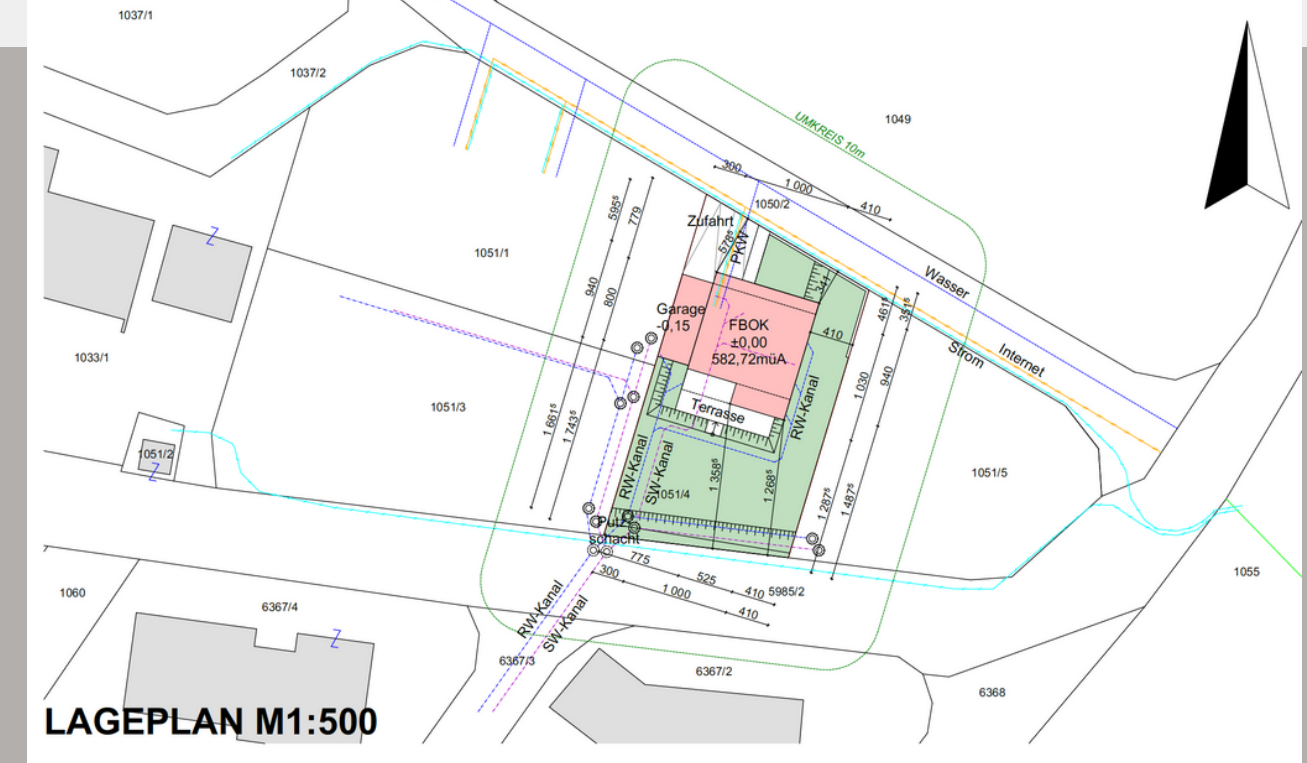
Durch die gute Wohnlage von Putzleinsdorf erreichen Sie in wenigen Minuten den Marktplatz, Nahversorger, Ärzte und Gastronomie. Kindergärten und Schulen sind leicht erreichbar.

Für viele Freizeitaktivitäten ist Putzleinsdorf der ideale Ausgangspunkt. Ein Beachvolleyballplatz, ein Freibad, der Kinderspielplatz, Langlaufstrecken, Mountainbikestrecken, Rodelstrecke, die Sportanlage, die Stockschützenhalle und eine Tennisanlage sorgen für ein abwechslungsreiches Sportangebot.

Rohrbach erreichen Sie in nur 15 Autominuten und die Landeshauptstadt Linz in 45 Autominuten.

Einfamilienhaus 1

Das Einfamilienhaus besticht nicht nur durch das elegante Design sondern auch mit höchster Ausführungsqualität! Das Obergeschoss überzeugt mit einem Master-Bedroom, zwei geräumigen Kinderzimmern und eigenem Kinderbad. Der ideale Rückzugsort mit viel Freiraum für die ganze Familie! Der großflächige Wohn- und Essbereich im Untergeschoss inkl. Büro bildet einen lebendigen Treffpunkt - und wer noch mehr Platz zum Wohnen benötigt, kein Problem – auf Wunsch wird das Einfamilienhaus auch mit einem Keller ausgeführt.



Einfamilienhaus 1 in Ziegelmassivbauweise

Grundstücksgröße ca. 507 m²
Wohnfläche ca. 135 m²
+ ca. 70 m² Keller optional

Preisinformationen

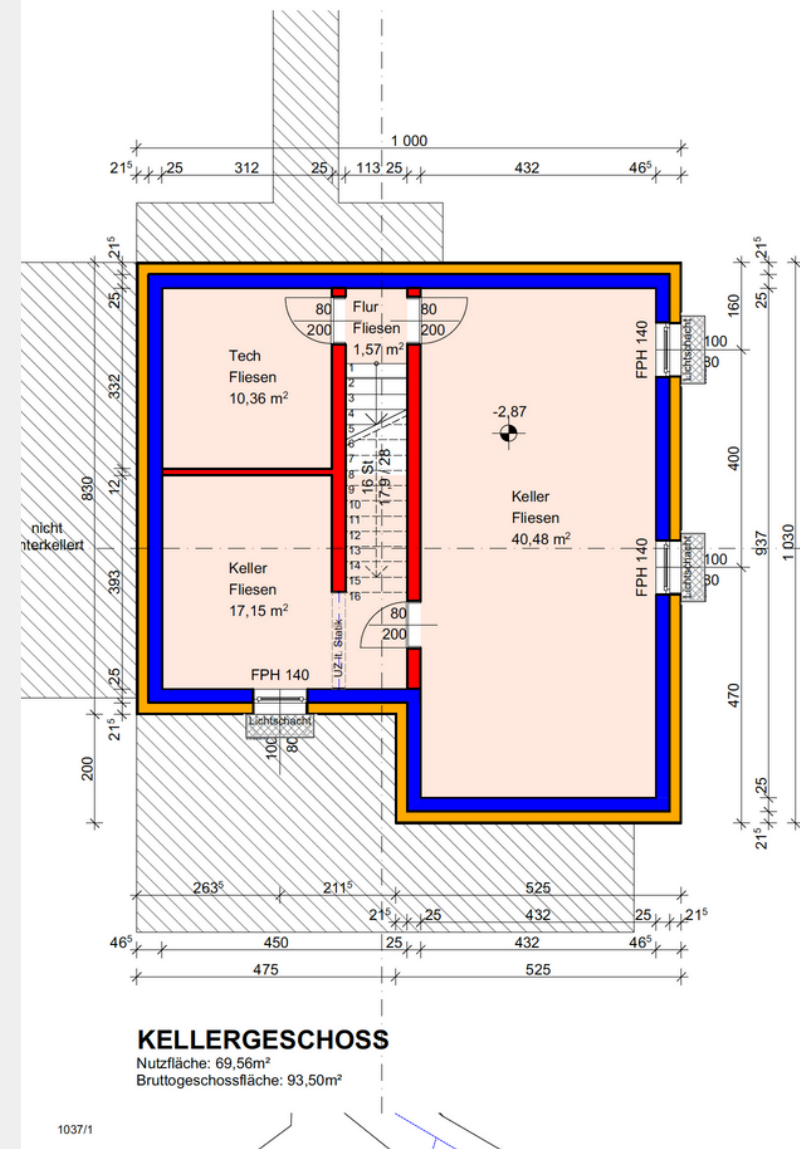
Provisionsfrei - direkt vom Bauträger
Zahlungsplan gem. §10 BTVG (Ratenplanmodell B)

Kaufpreis belagsfertig EUR 509.500,-
inkl. Garage
inkl. KFZ Abstellplatz
inkl. Anschlusskosten

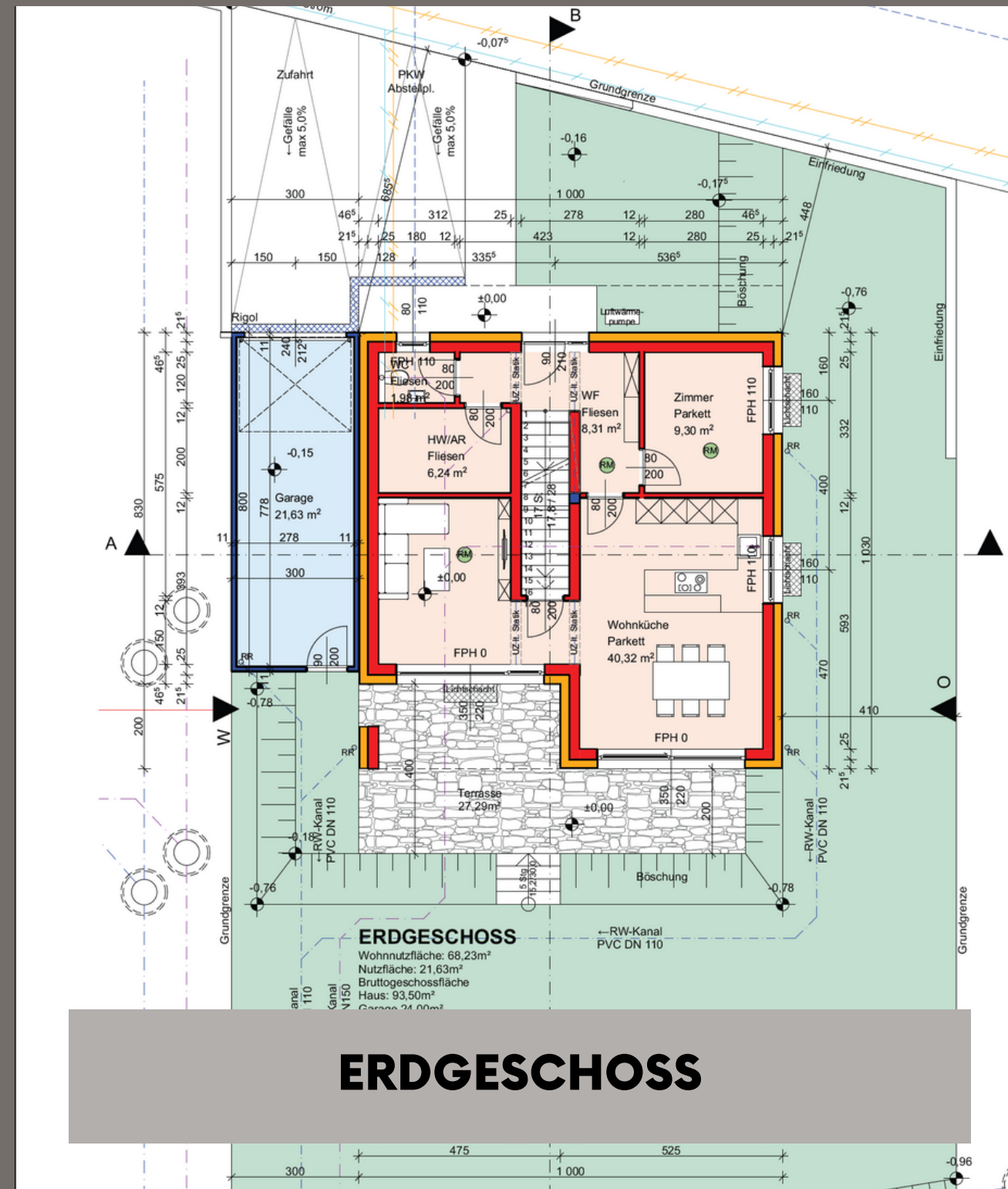
Optional Keller belagsfertig EUR 79.500,-
Nicht im Kaufpreis inkludiert: Kaufnebenkosten (3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundeintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten)

GRUNDRISSSE

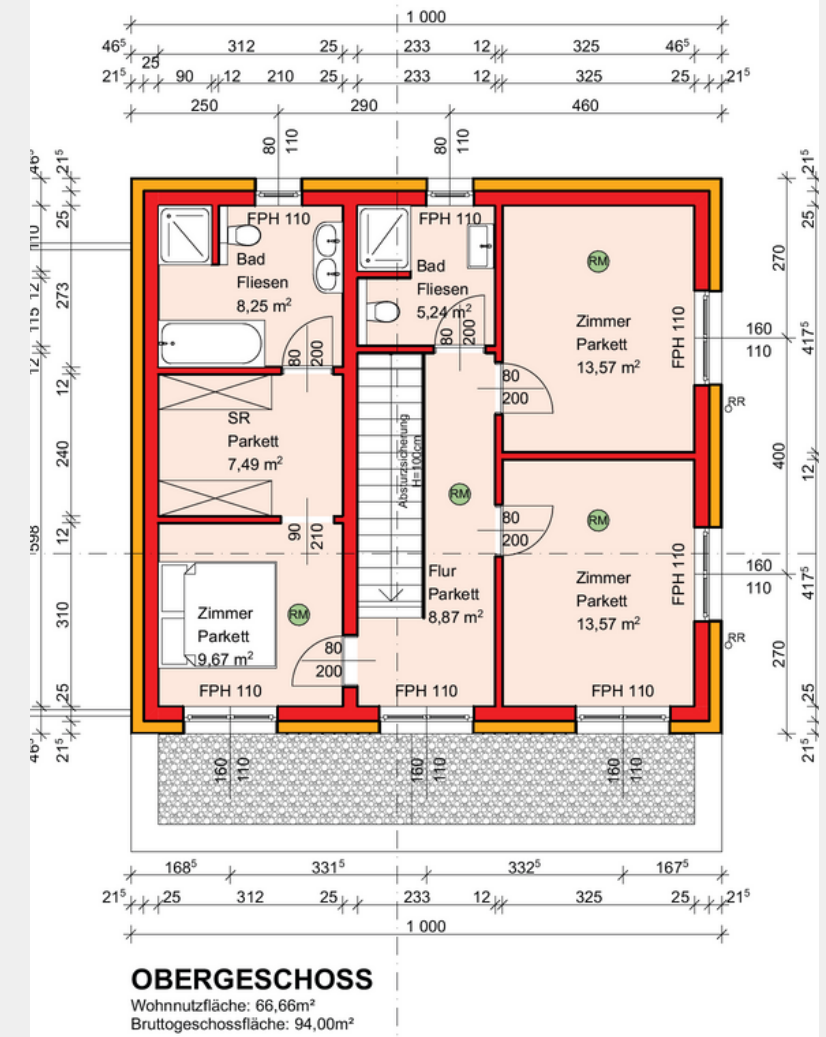
Einfamilienhaus 1



KELLERGESCHOSS OPTIONAL



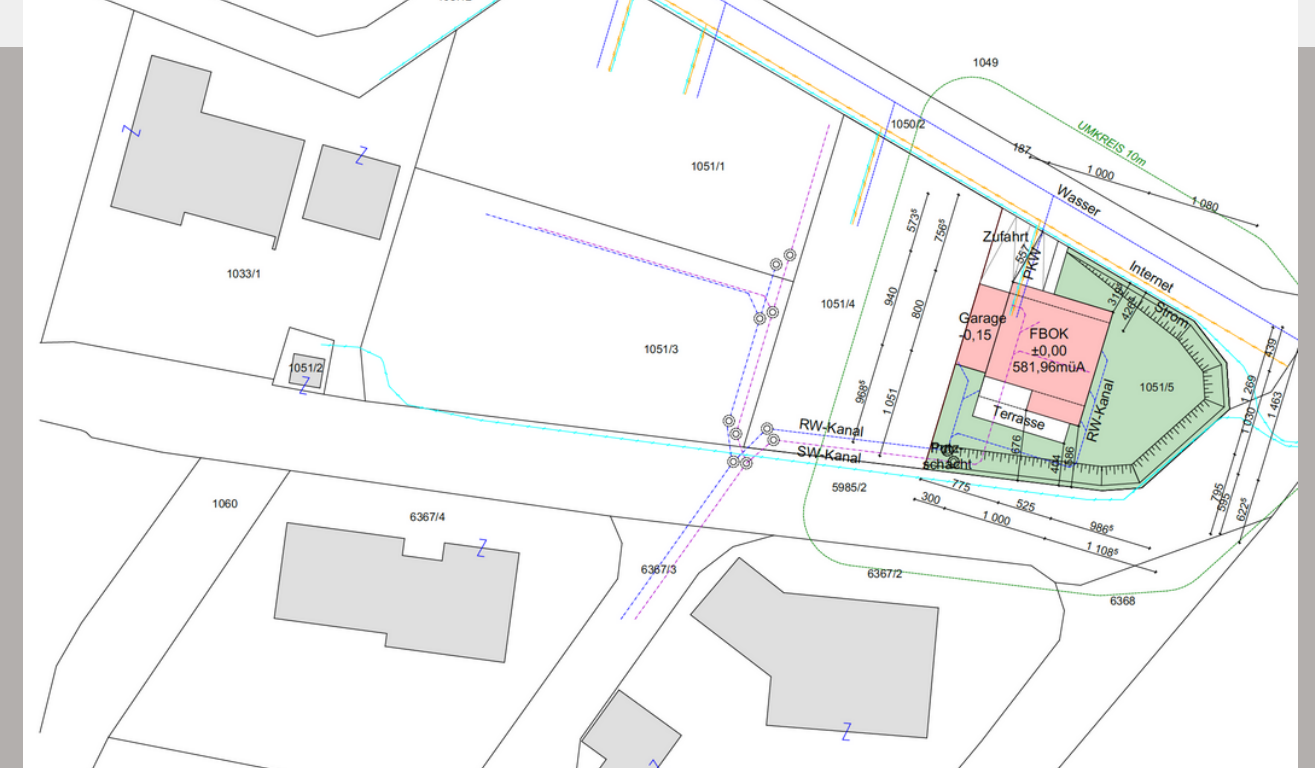
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Einfamilienhaus 2

Das moderne Einzelhaus mit großzügigen 135 m² Wohnfläche wird ebenerdig vom Erdgeschoss erschlossen. Ein Masterbedroom, zwei geräumige Kinderzimmer und ein Kinderbad wird jeglichen Ansprüchen der Bewohner gerecht. Der offene und weiträumige Wohn- und Essbereich inkl. Büro mit großzügigen Glasflächen bietet Ihnen einen traumhaften Ausblick ins Grüne. Ein optionales Kellergeschoss bietet zusätzliche Möglichkeiten für eine vollwertige Nutzung als Freizeit-, und Hobby-, oder Stauraum. Freuen Sie sich auf wunderbaren Freiraum und optimale Lebensqualität in Ihrem exklusiven Zuhause!



Einfamilienhaus 2 in Ziegelmassivbauweise

Grundstücksgröße ca. 501 m²
Wohnfläche ca. 135 m²
+ ca. 70 m² Keller optional

Preisinformationen

Provisionsfrei - direkt vom Bauträger
Zahlungsplan gem. §10 BTVG (Ratenplanmodell B)

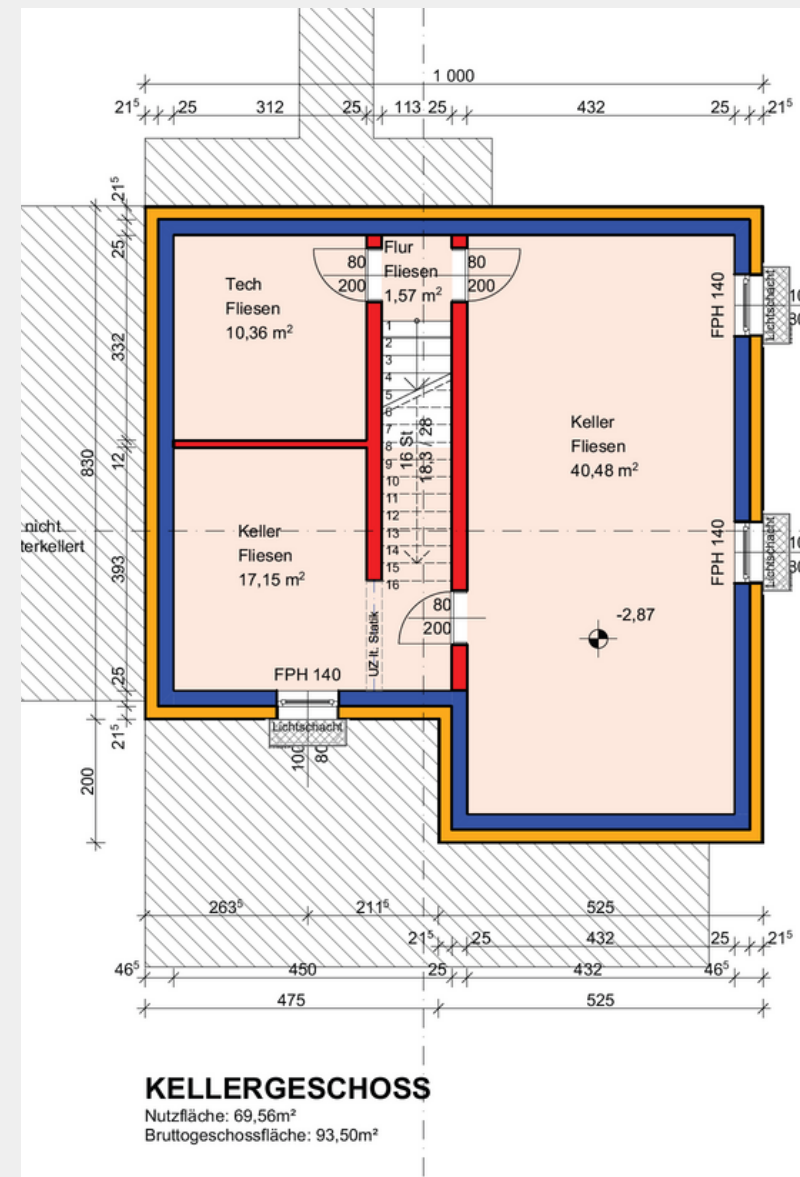
Kaufpreis belagsfertig EUR 509.000,-
inkl. Garage
inkl. KFZ Abstellplatz
inkl. Anschlusskosten

Optional Keller belagsfertig EUR 79.500,-

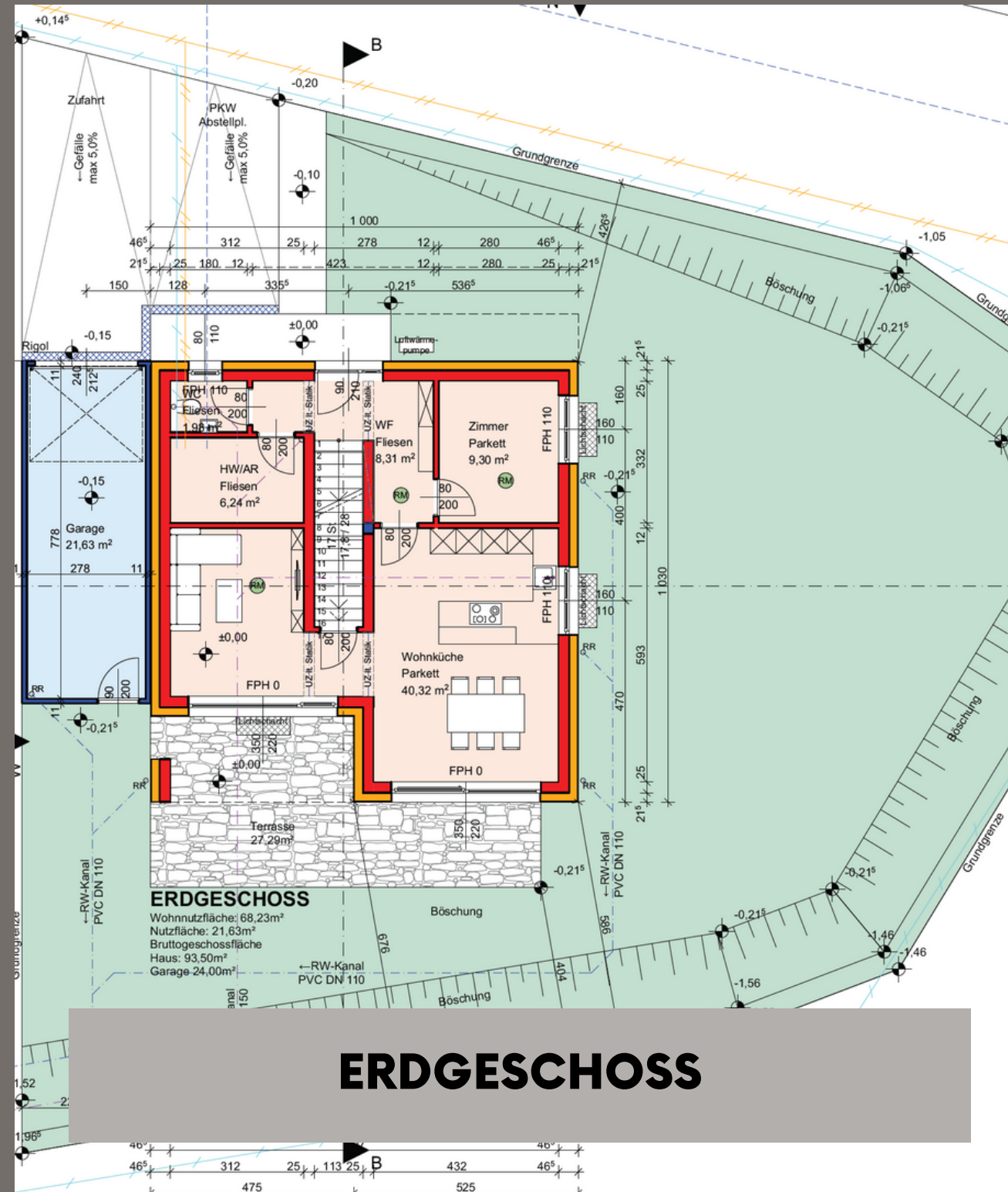
Nicht im Kaufpreis inkludiert: Kaufnebenkosten (3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten)

GRUNDRISSSE

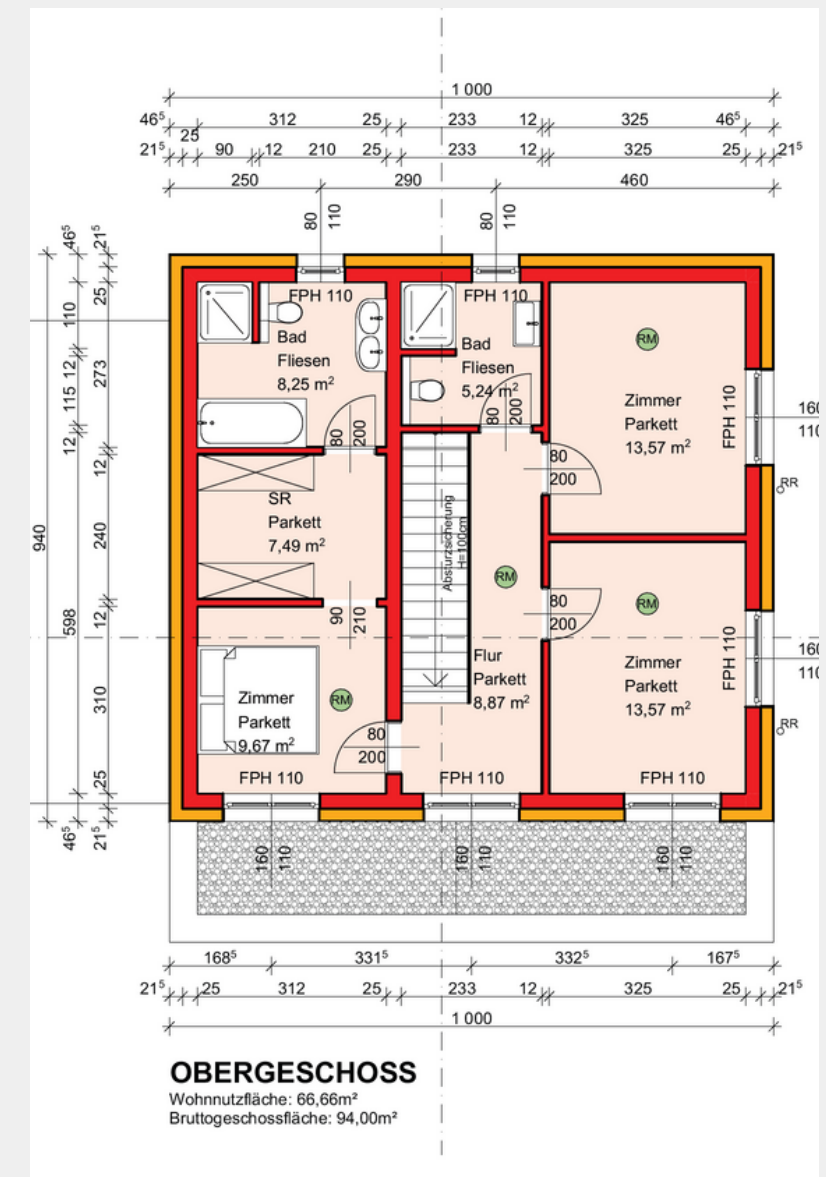
Einfamilienhaus 2



KELLERGESCHOSS OPTIONAL



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

TOPAUSSTATTUNG

EINFAMILIENHAUS 1 UND 2

www.crea-immobilien.com

Mit Luft-
wärmepumpe für
niedrige
Betriebskosten

Die Beschäftigung regionaler Handwerker und die Abnahme aller Baufortschritte durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen gibt Ihnen die Sicherheit für diese einmalige Investition.

Nachhaltige Qualität

- Optimalenergiehaus Haus 1 und 2 HWBRef,SK: 47, fGEE,sk: 0,56
- Ziegelmassivbauweise + Vollwärmeschutz
- Hochwertiges Flachdach
- Große Glasfronten und Schiebetüren für helle Räume
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung im flächenbündigem Design außen (Marke Josko)
- Im OG in den Schlafräumen + Bad elektrische Rollos und im EG im Wohn- und Essbereich elektrische Raffstores
- Hochwertige sanitäre Installation
- Vollständige Elektroinstallation in Markenqualität inkl. Hausverteiler
- Innovative Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Terrasse und eigener schöner Garten
- Garage inkl. KFZ Stellplatz
- Kellergeschoss optional möglich
- Fixpreis
- Sonder- und Zusatzausstattung möglich (Pool/Whirlpool/Deckenkühlung etc.)

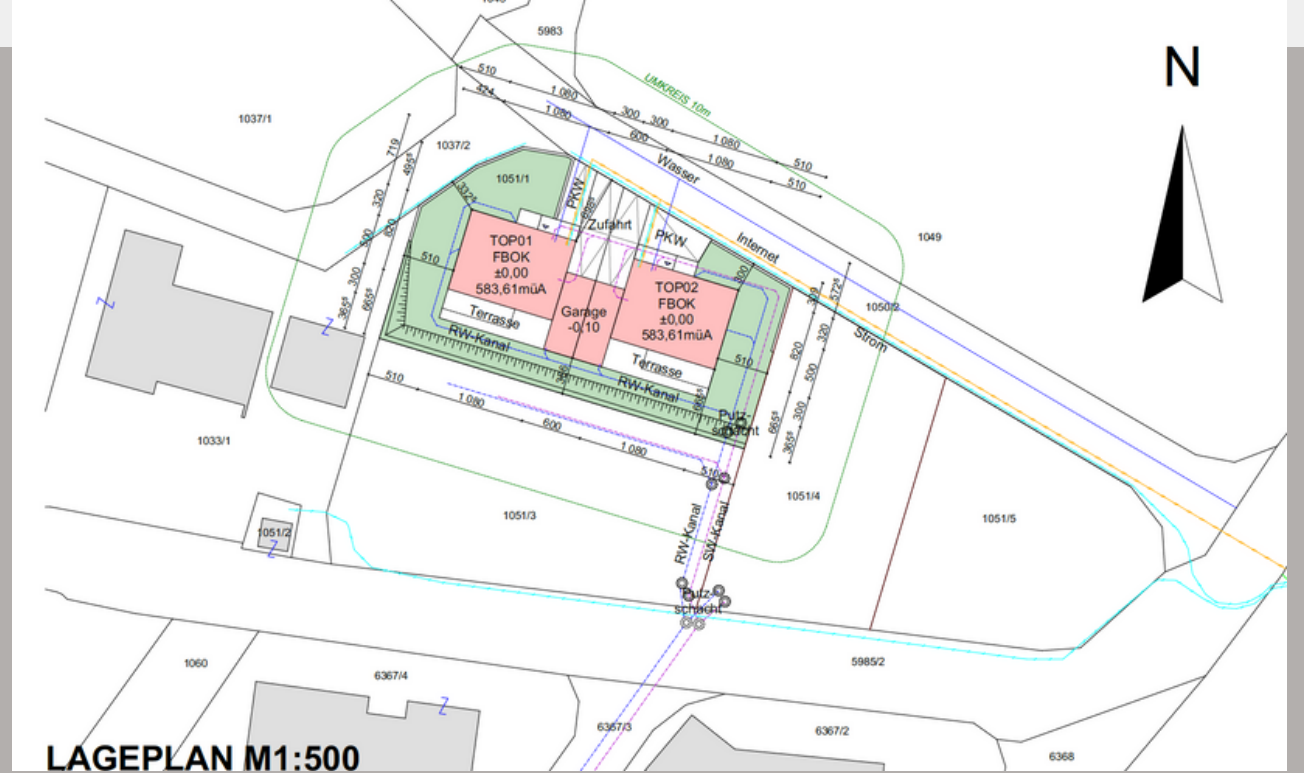
*Grundrissabweichung möglich. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist entnehmen Sie bitte der Bau- und Leistungsbeschreibung.



Original Ausblick

Doppelhaus 1

Das exklusive Doppelhaus lässt Sie der Hektik des Alltags entfliehen. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer, ein geräumiges Bad und auch ein Schlafzimmer mit Zugang zum eigenen Schrankraum. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse - freuen Sie sich auf den kreativen Ausgleich im direkt angrenzenden eigenen Garten. Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der Einzelhauscharakter. Die perfekte Anordnung der Garagen ergibt maximale Privatsphäre in den Schlaf- und Wohnebenen.



Doppelhaus 1 in Ziegelmassivbauweise

Grundstücksgröße	Top 1: ca. 390 m ² / Top 2: ca. 359 m ²
Wohnfläche	Top 1: ca. 125 m ² Top 2: ca. 125 m ²

Preisinformationen

Provisionsfrei - direkt vom Bauträger
Zahlungsplan gem. §10 BTVG (Ratenplanmodell B)

Kaufpreis Top 1 belagsfertig	EUR 446.500,-
Kaufpreis Top 2 belagsfertig	EUR 444.000,-

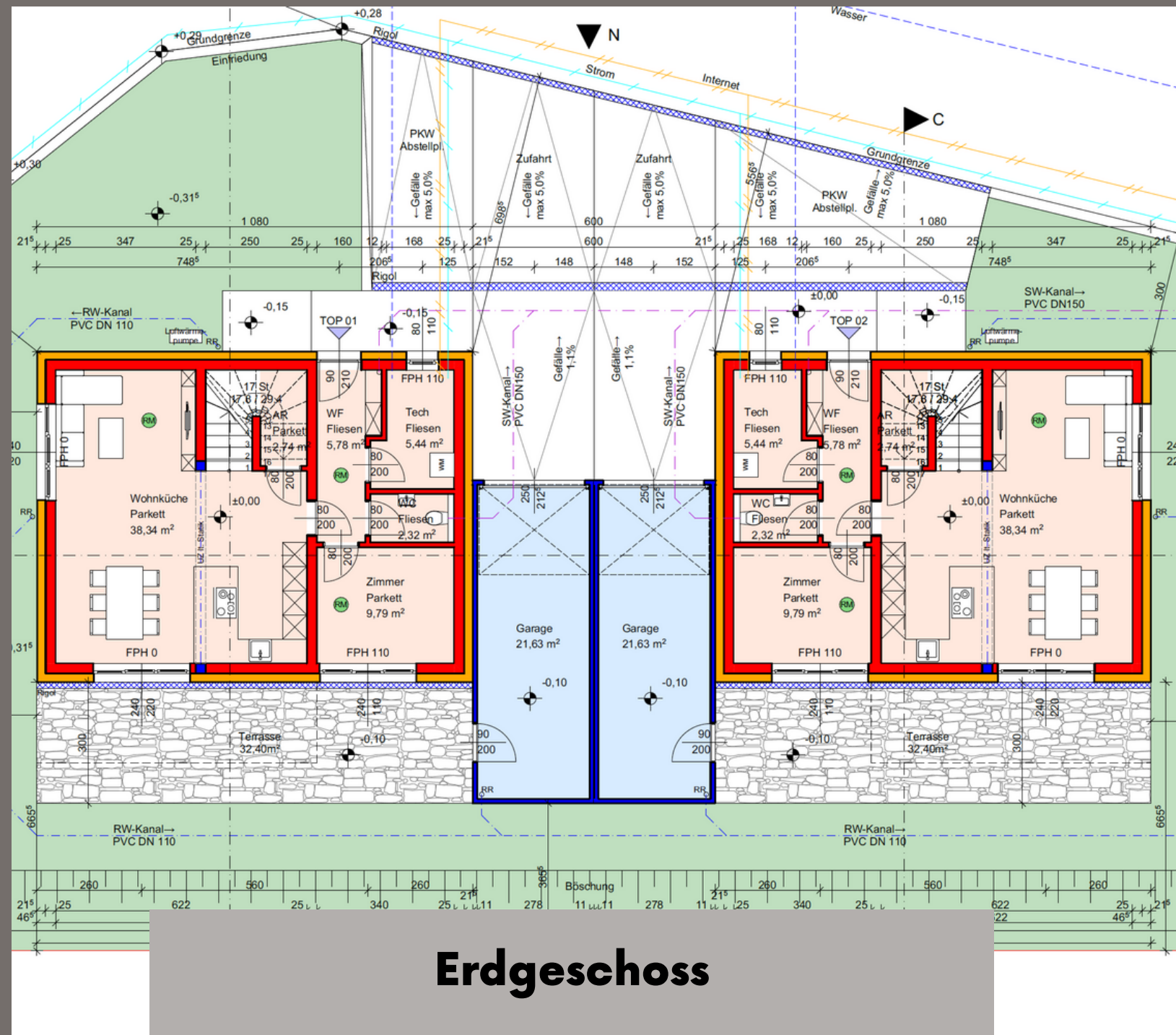
inkl. Garage
inkl. KFZ Abstellplatz
inkl. Anschlusskosten

Nicht im Kaufpreis inkludiert: Kaufnebenkosten (3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundeintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten)

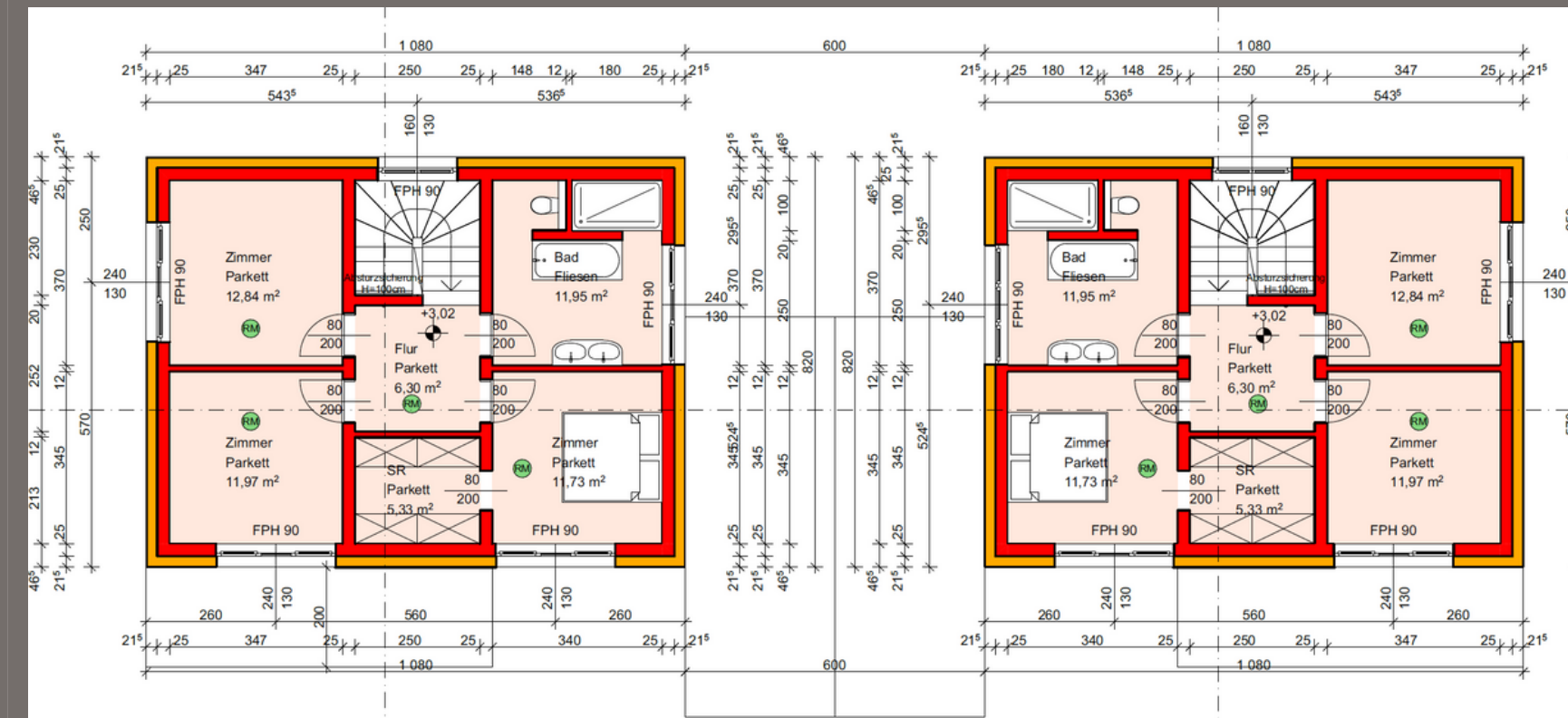
www.crea-immobilien.com

GRUNDRISSSE

Doppelhaus 1



Erdgeschoss



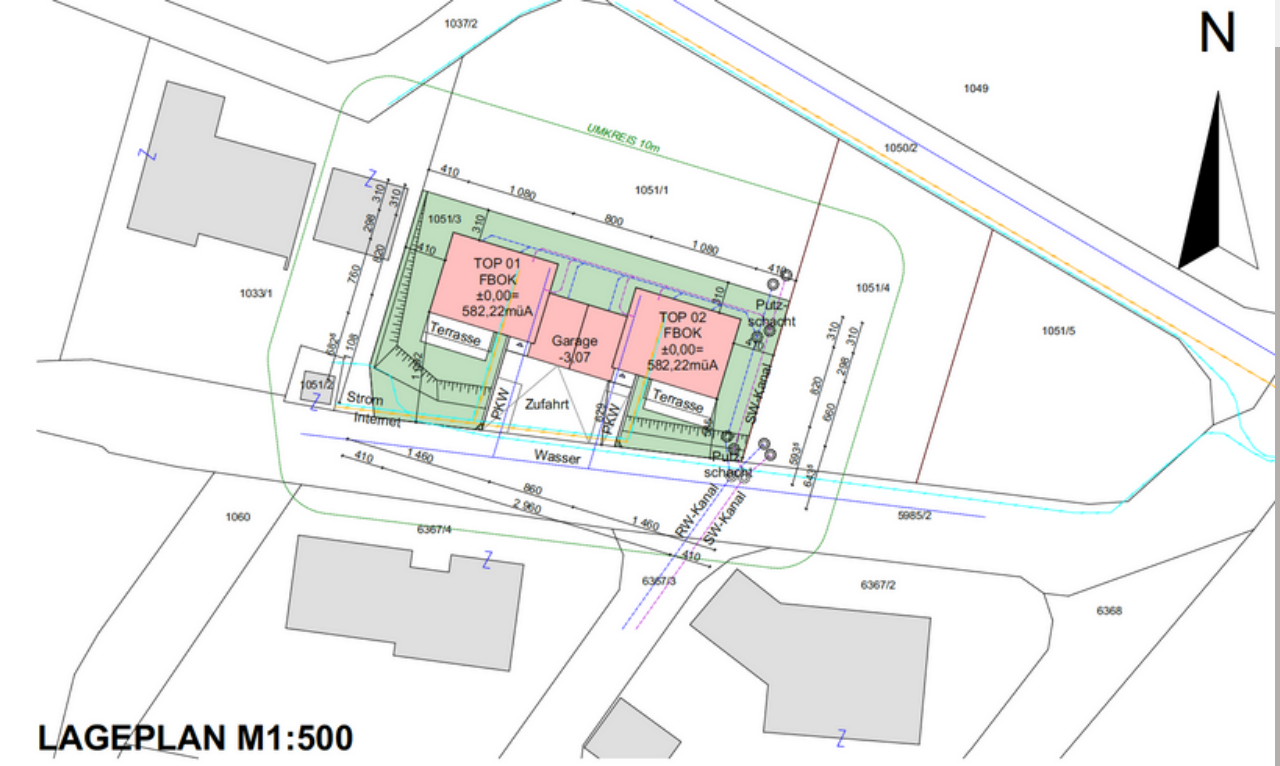
OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche:
 TOP1: 60,12m²
 TOP2: 60,12m²
 Bruttogeschossfläche:
 TOP1: 88,56m²
 TOP2: 88,56m²

Obergeschoss

Doppelhaus 2

Wer hier Zuhause ist, findet maximalen Freiraum für die ganze Familie. Im Obergeschoss finden sich drei getrennt begehbarer Schlafzimmer und ein Bad, ein Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum eigenen, begehbaren Schrankraum. Der einladende Wohnbereich mit großzügiger südlich ausgerichteter Terrasse bildet das Zentrum des geselligen Beisammenseins im Erdgeschoss. Das gelungene Wohnkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten inkl. Büro und Kellergeschoss garantiert modernes komfortables Wohnen mit Weitblick auf die herrliche Mühlviertler Landschaft.



Doppelhaus 2 in Ziegelmassivbauweise

Grundstücksgröße	Top 1: ca. 401 m ² / Top 2: ca. 343 m ²
Wohnfläche	Top 1: ca. 125 m ² + ca. 64 m ² Keller Top 2: ca. 125 m ² + ca. 64 m ² Keller

Preisinformationen

Provisionsfrei - direkt vom Bauträger
Zahlungsplan gem. §10 BTVG (Ratenplanmodell B)

Kaufpreis Top 1 belagsfertig EUR 533.000,-
Kaufpreis Top 2 belagsfertig EUR 529.000,-
inkl. Keller

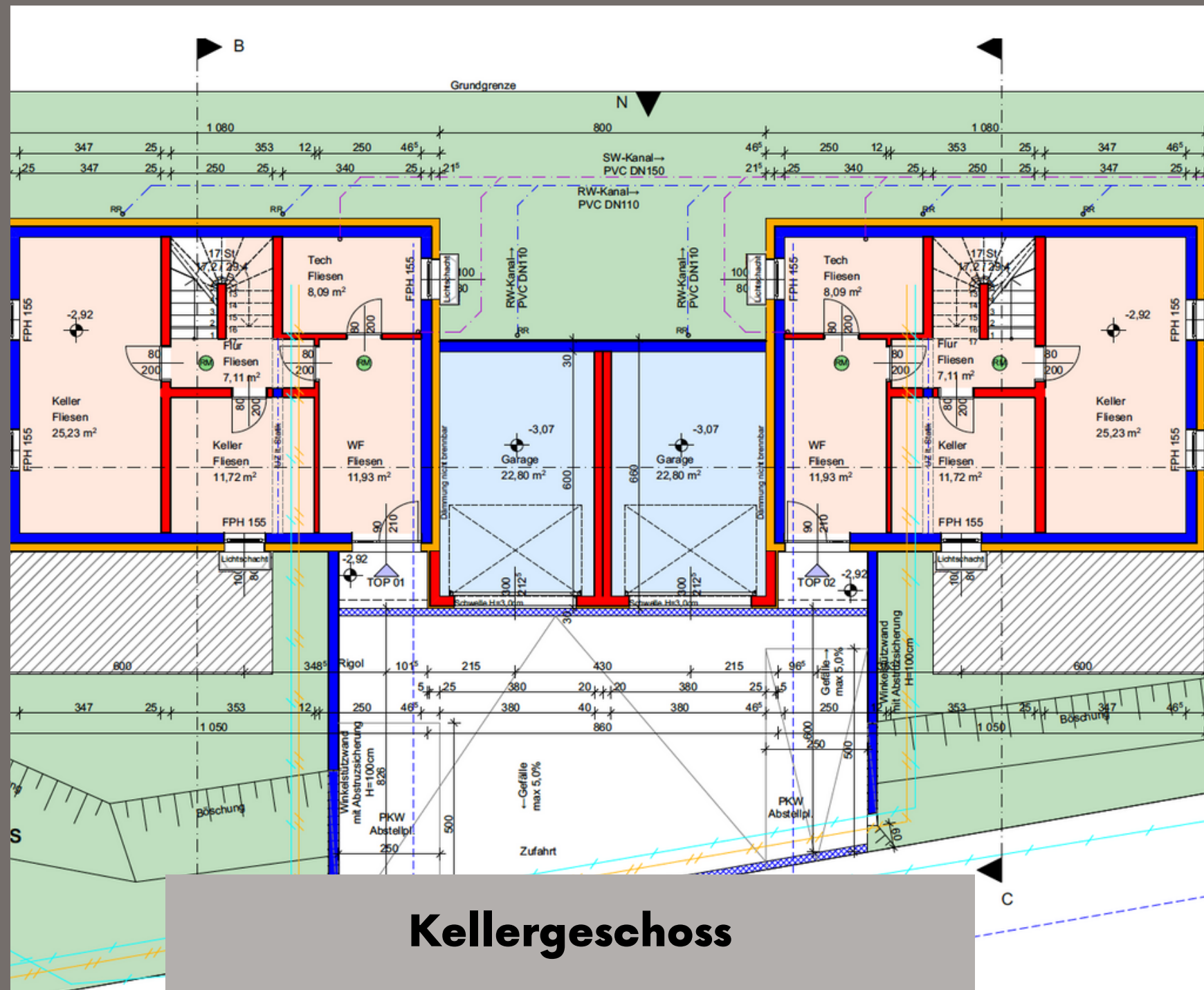
inkl. Garage
inkl. KFZ Abstellplatz
inkl. Anschlusskosten

Nicht im Kaufpreis inkludiert: Kaufnebenkosten (3,5 % Grunderwerbssteuer,
1,1 % Grundeintragsgebühr, Vertragserrichtungskosten)

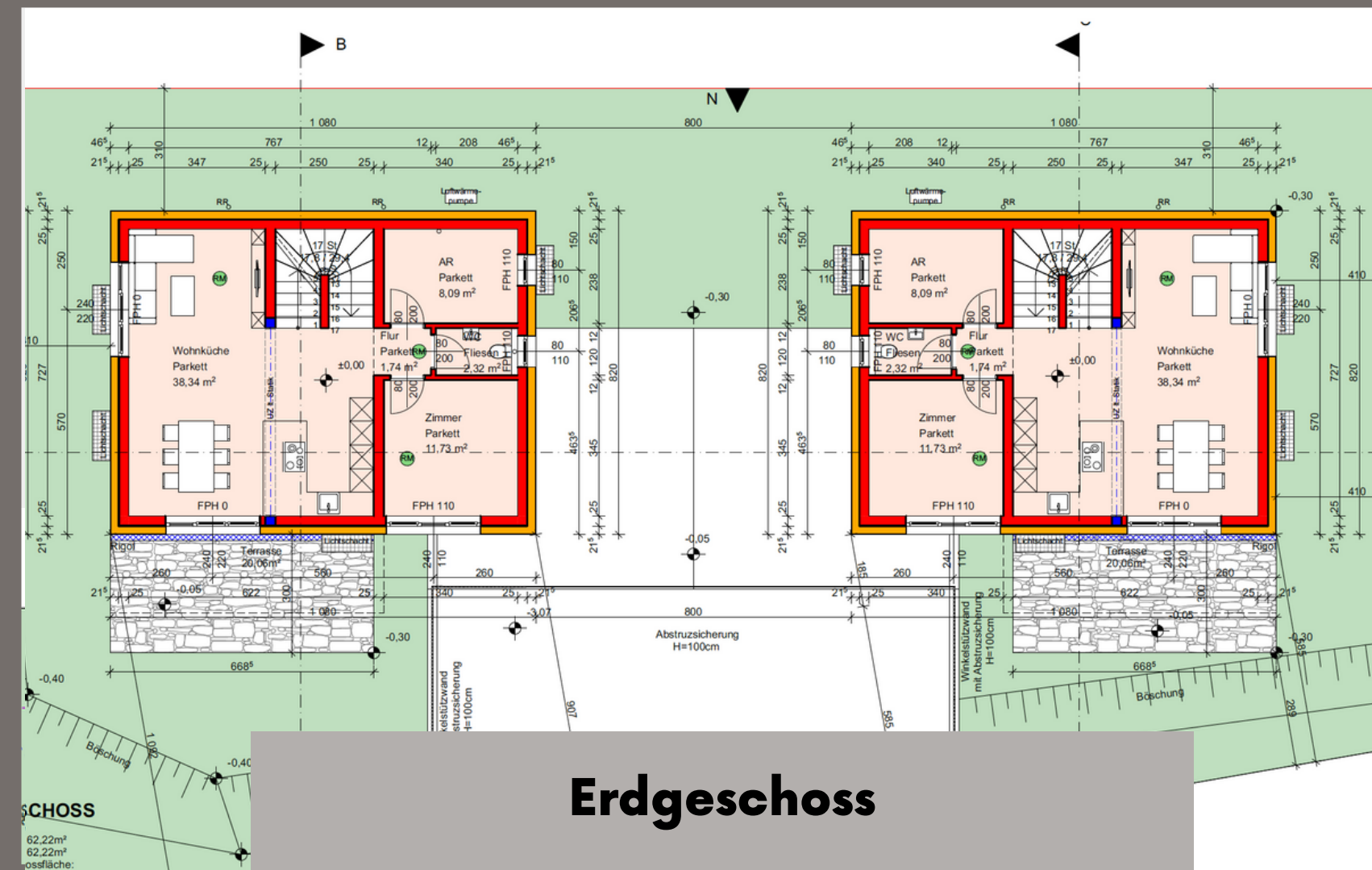
www.crea-immobilien.com

GRUNDRISSSE

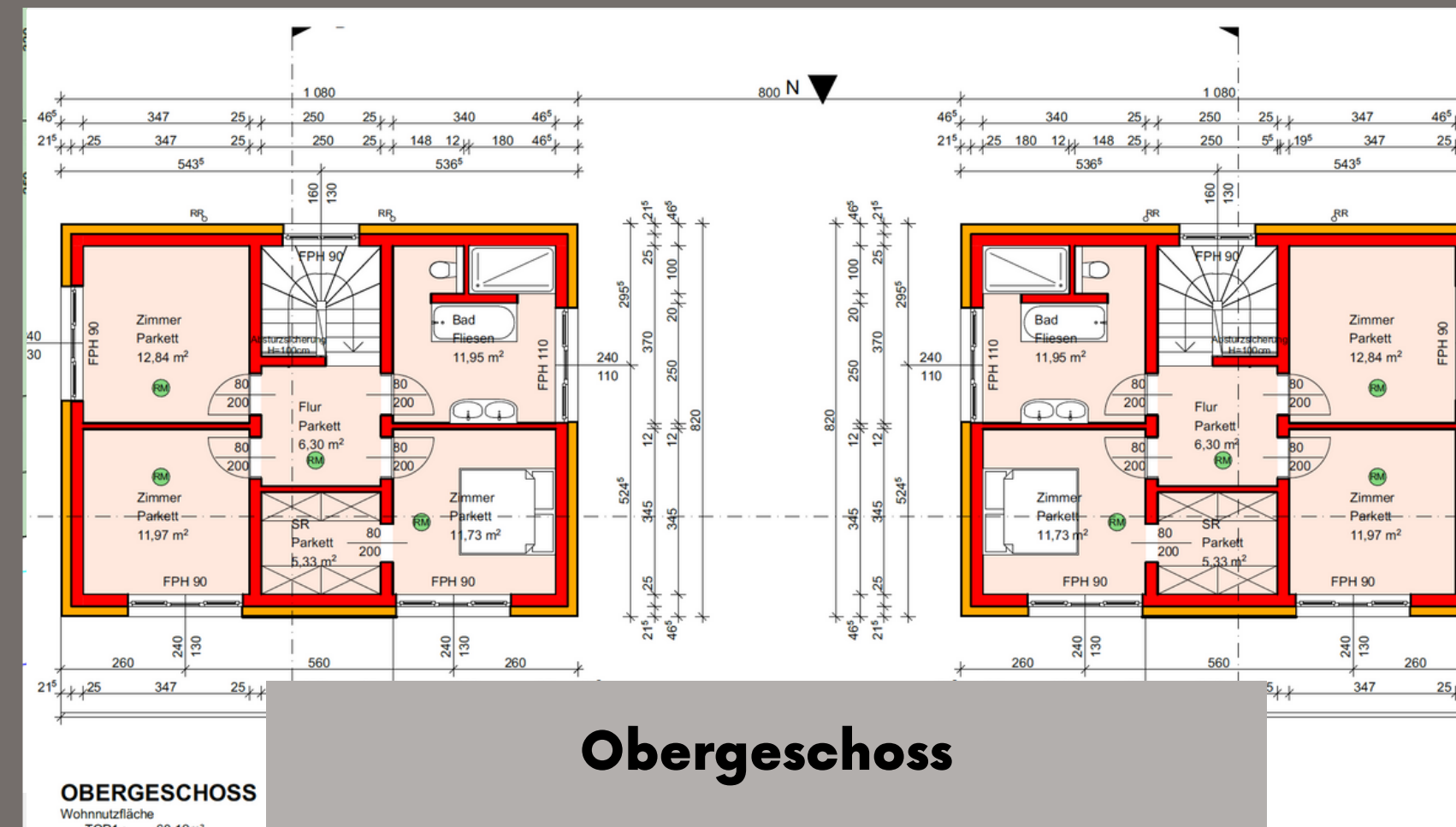
Doppelhaus 2



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

TOPAUSSTATTUNG

DOPPELHAUS 1 UND 2

www.crea-immobilien.com

Mit Luft-
wärmepumpe für
niedrige
Betriebskosten

Die Beschäftigung regionaler Handwerker und die Abnahme aller Baufortschritte durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen gibt Ihnen die Sicherheit für diese einmalige Investition.



Nachhaltige Qualität

- Optimalenergiehaus Doppelhaus 1 HWBRef,SK: 52, fGEE,sk: 0,61
- Optimalenergiehaus Doppelhaus 2 HWBRef,SK: 42, fGEE,sk: 0,55
- Ziegelmassivbauweise + Vollwärmeschutz
- Hochwertiges Flachdach
- Große Glasfronten und Schiebetüren für helle Räume
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung im flächenbündigem Design außen (Marke Josko)
- Im OG in den Schlafräumen + Bad elektrische Rollos und im EG im Wohn- und Essbereich elektrische Raffstores
- Hochwertige sanitäre Installation
- Vollständige Elektroinstallation in Markenqualität inkl. Hausverteiler
- Innovative Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Terrasse und eigener schöner Garten
- Garage inkl. KFZ Stellplatz
- Kellergeschoss, nur bei Doppelhaus 2
- Fixpreis
- Sonder- und Zusatzausstattung möglich (Pool/Whirlpool/Deckenkühlung etc.)

*Grundrissabweichung möglich. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist entnehmen Sie bitte der Bau- und Leistungsbeschreibung.

www.crea-immobilien.at

CREA Immobilien.

Als regionaler Komplettanbieter bauen wir Wohnprojekte in zeitloser Architektur und anspruchsvoller Ausstattung zum Festpreis. Stabile Werte in unsicheren Zeiten.



ANNA KRAMMER

Staatlich geprüfte Bauträgerin
und Immobilienmaklerin

CREA ERRICHTUNGS GMBH

+ 43 660 70 75 031

anna.krammer@crea-immobilien.at

Hauptstraße 68
4040 Linz

KONTAKT



CREA