



# BEZUGSFERTIGE REIHENHÄUSER

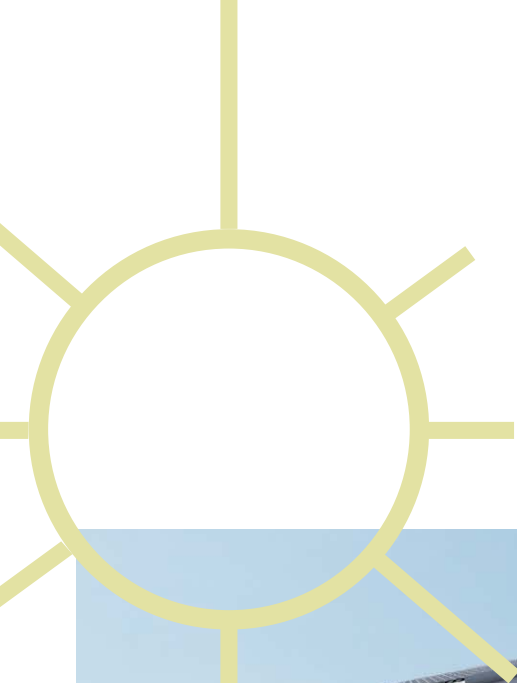
Wastler Straße 4b und 4c - 4733 Heiligenberg







DEM WOHLGLÜCK SO NAH.



## EIN HARMONISCHES ZUHAUSE.

**In den grünen Hügeln des Hausruckviertels, mit Blick ins Land und die schier endlose Weite Oberösterreichs, verbirgt sich im verträumten Heiligenberg dein neues Zuhause.**

Eingebettet zwischen Peuerbach und Waizenkirchen ist hier also der perfekte Wohnort für dich und deine Familie, an dem du ganz unkompliziert sofort einziehen kannst. 2 Reihenhaus-Wohneinheiten warten hier auf dich und dein buntes Familienleben. Auf ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in 2 hervorragend geplante Wohnebenen, kann dein Familienglück im Handumdrehen starten. Ohne lange Planungsphase, ohne nervenaufreibende Bauarbeiten. Du bekommst bequem den Schlüssel und machst dir hier die Welt, so wie sie dir gefällt.

# GEMACHT FÜR DIE FAMILIE:

Mit einem großen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich im Erdgeschoss, drei weiteren Zimmern im Obergeschoss, einem großen Bad, 2 WCs und genügend zusätzlichem Stauraum bieten die Reihenhäuser genau den Platz, den ein abwechslungsreicher Familienalltag fordert. Und vor allem kommt hier der Gemütlichkeitsfaktor nicht zu kurz. Im großen Wohnbereich im Erdgeschoss befindet sich ein Ofen. Da wird das Kuschneln im Winter gleich noch viel schöner.

Das Wohnglück wird von einer großen Terrasse mit Zugang zum Garten vervollständigt. Zu jedem der Reihenhäuser zählt nämlich ein eigener Garten, perfekt für Spiel, Spaß und entspannte Stunden mit den Liebsten im Freien.

Auch für Fahrzeuge, Fahrräder und den Spielzeugfuhrpark gibt es ausreichend Platz. Vor den Häusern befindet sich ein Carport mit je zwei dazugehörigen Stellplätzen.



SO  
KÖNNTE  
IHR WOHN-  
TRAUM  
AUSSEHEN.



**Architektur und Gestaltung sind ganz darauf ausgerichtet, den Eigentümern die wichtigsten zwei Zutaten zu liefern, die es für gute Nachbarschaft und ein harmonisches Miteinander braucht:** Sich ungestört zurückziehen können, privat sein, ganz für sich, um Kraft zu tanken. Und Gemeinschaft zu erleben – dann, wenn man es möchte.

Mit der Option „gartenfertig“ setzt dir Humer auch gleich eine 160 cm hohe Thujen-Hecke als Gartenzaun. So genießt du von Beginn an Privatsphäre im eigenen Garten.

Als Bauträger ist uns auch eine harmonische Gestaltung der gemeinsam genutzten Außenbereiche, Zugänge, Gehwege und Spielplätze sehr wichtig.

# HIGHLIGHTS

Ruhige Lage  
sofort verfügbar  
Kingfire Kamin  
dirket vom Bauträger schlüsselfertig  
2 Carports  
Josko Fenster  
qualitative Ausstattung  
eigener Garten



## HAUS 1



**VERKAUFT**

Wohnfläche

111,61 m<sup>2</sup>

Garten

105,94 m<sup>2</sup>



# PLAN HAUS 1

## EG

WC	2,16 m <sup>2</sup>
Diele	8,01 m <sup>2</sup>
Technik	3,39 m <sup>2</sup>
AR	3,87 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30,56 m <sup>2</sup>

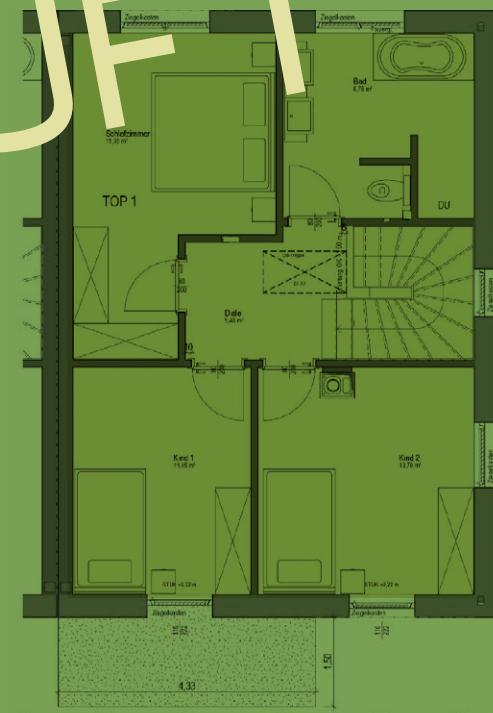
**GESAMT 47,99 M<sup>2</sup>**

Terrasse	20,48 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	105,94 m <sup>2</sup>

## OG

Schlafzimmer	15,35 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,75 m <sup>2</sup>
Diele	5,48 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,45 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,70 m <sup>2</sup>

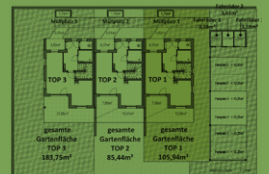
**GESAMT 55,73 M<sup>2</sup>**



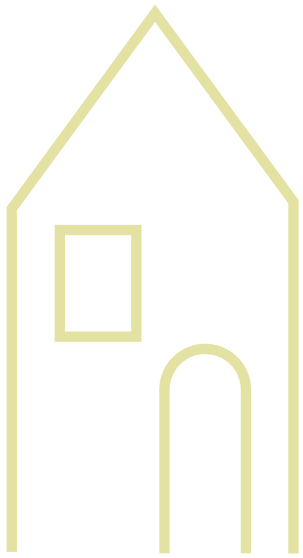
**VERKAUFT**



Übersicht



gesamte Gartenfläche Top 1 = 105,94m<sup>2</sup>



## HAUS 2



Kaufpreis:

**€ 370.000,-**

Anleger: 320.000€ zzgl. 20% Ust

Provisionsfrei

2 überdachte Plätze sind verpflichtend:  
€ 25.000 für Doppelcarport

Wohnfläche

**104,74 m<sup>2</sup>**

Garten

**85,44 m<sup>2</sup>**

**SOFORT  
VERFÜGBAR**



# PLAN HAUS 2

## EG

WC	2,20 m <sup>2</sup>
Diele	8,26 m <sup>2</sup>
Technik	3,44 m <sup>2</sup>
AR	3,94 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30,67 m <sup>2</sup>

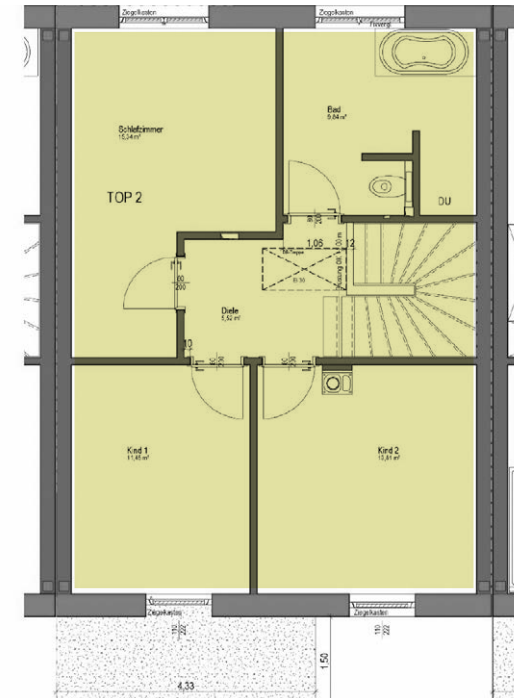
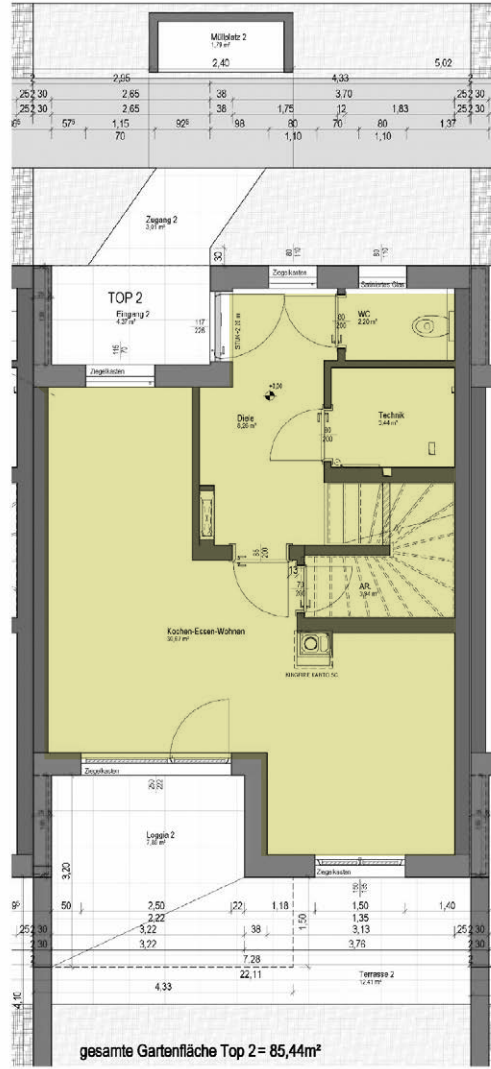
**GESAMT 48,51 M<sup>2</sup>**

Terrasse + Loggia	20,30 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	85,44 m <sup>2</sup>

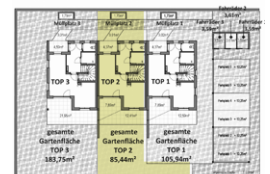
## OG

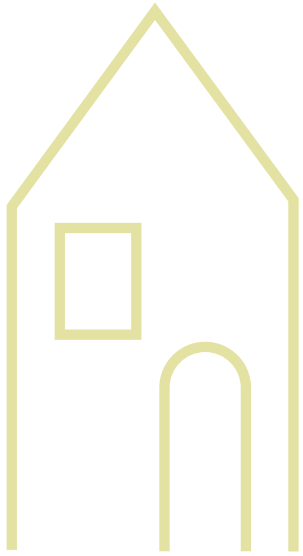
Schlafzimmer	15,34 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,84 m <sup>2</sup>
Diele	5,52 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,45 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,81 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,96 M<sup>2</sup>**



## Übersicht





HAUS 2





## HAUS 3



Kaufpreis:

**€ 395.000,-**

Anleger: € 342.000,- zzgl. 20% Ust

Provisionsfrei

2 überdachte Plätze sind verpflichtend:  
€ 25.000 für Doppelcarport

Wohnfläche

**104,74 m<sup>2</sup>**

Garten

**183,75 m<sup>2</sup>**

**SOFORT  
VERFÜGBAR**



# PLAN HAUS 3

## EG

WC	2,20 m <sup>2</sup>
Diele	8,26 m <sup>2</sup>
Technik	3,44 m <sup>2</sup>
AR	3,94 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	30,67 m <sup>2</sup>

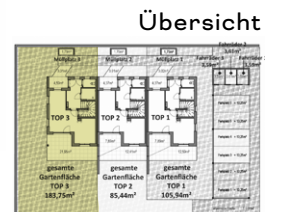
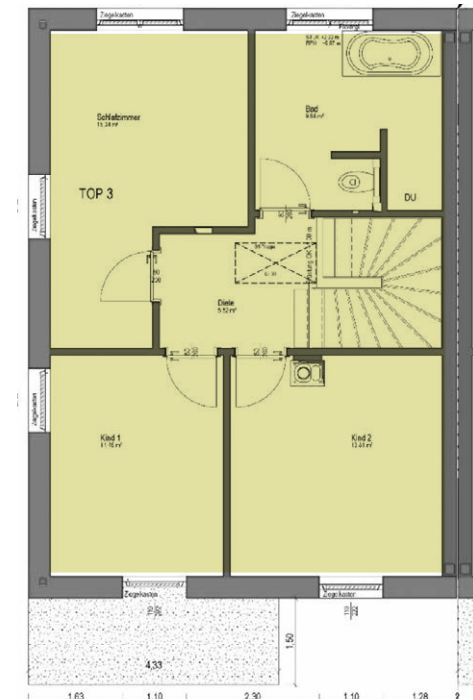
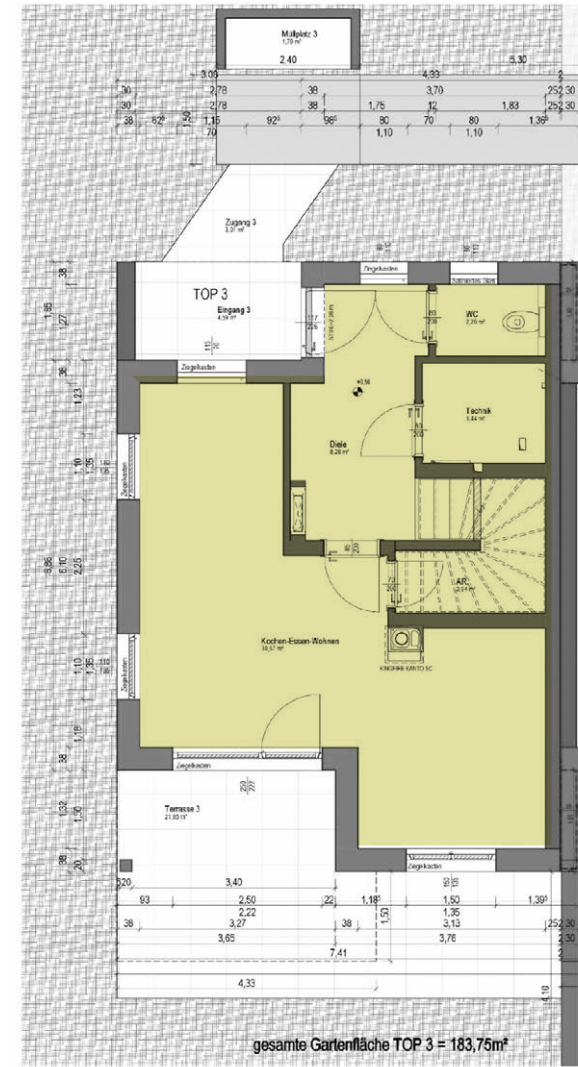
**GESAMT 48,51 M<sup>2</sup>**

Terrasse	21,95 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	183,75 m <sup>2</sup>

## OG

Schlafzimmer	15,34 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,84 m <sup>2</sup>
Diele	5,52 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,45 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,81 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,96 M<sup>2</sup>**





HAUS 3





Wohnen im Grünen



HEILIGEN-  
BERG











Wohnen im Grünen



HEILIGENBERG

EIN PLATZ ZUM GLÜCKLICHSEIN.



# HEILIGENBERG

**Eine Gemeinde, in der du gut aufgehoben bist.**

In Heiligenberg bist du mit deiner Familie gut aufgehoben. Denn die Dorfgemeinde ist für ihren Zusammenhalt und ein herzliches Zusammenleben bekannt. Hier wirst du nicht nur gut aufgenommen, du lebst hier mitten in der Natur, der Ruhe, ja einfach an einem sonnigen Wohlfühlort mitten im Hausruckviertel. Natürlich passt auch die Infrastruktur perfekt.

Waizenkirchen erreichst du in nur vier Minuten, Peuerbach in acht. Einkaufsmöglichkeiten, Freibad, Fitnesscenter, Gasthäuser und die S-Bahn-Haltestelle befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

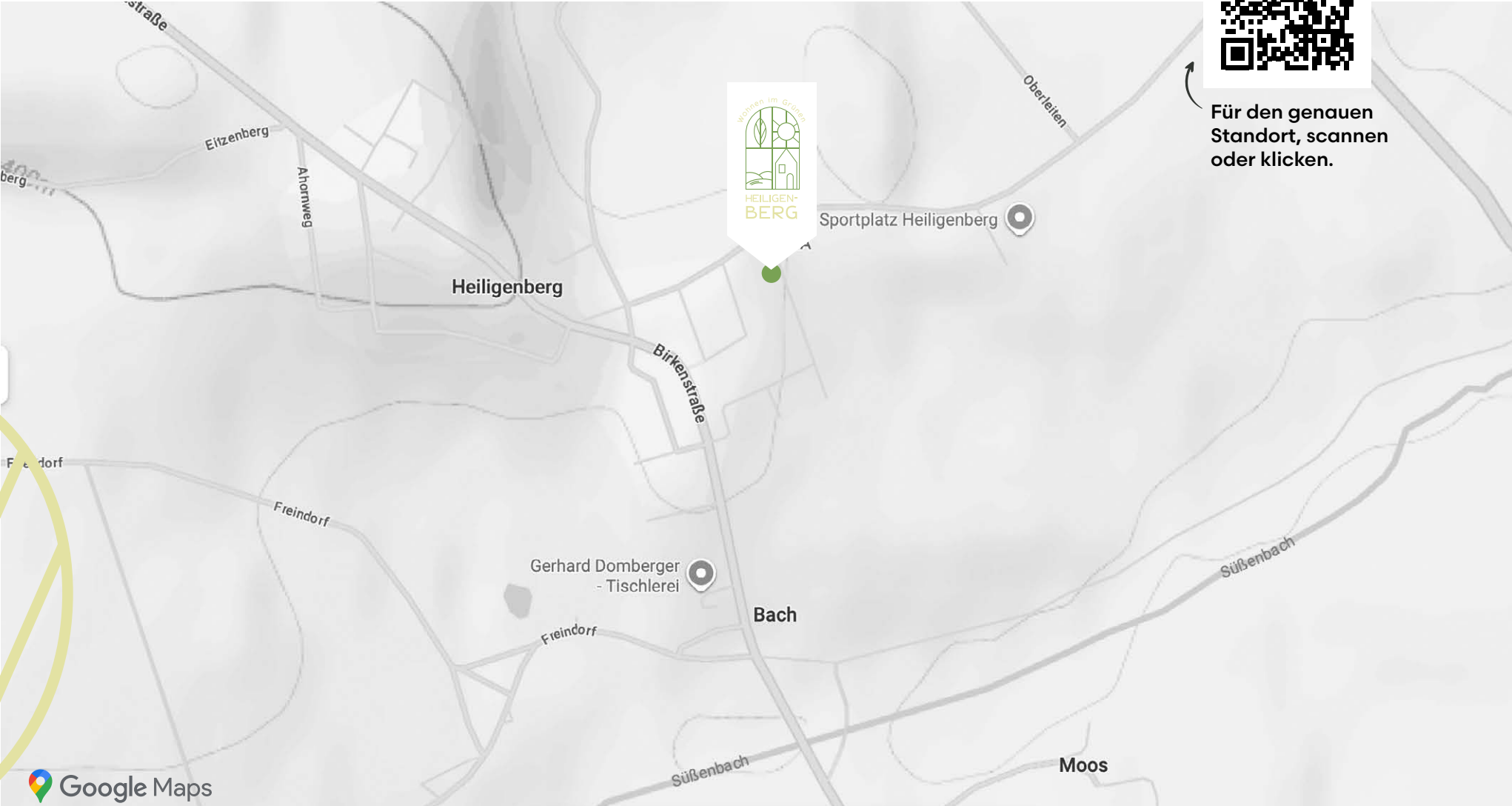
Die verkehrsarme Umgebung bietet also ideale Voraussetzungen für Familien und Naturliebhaber. Auch Wander- und Radwege starten direkt vor der Haustür und machen die Region um dein neues Zuhause besonders lebenswert.

Mit Kindergarten, Volksschule, Glasfaser-Internet und einer starken Dorfgemeinschaft verbindet Heiligenberg modernes Wohnen mit echter Lebensqualität.

WAIZENKIRCHEN	5 MIN.
PEUERBACH	9 MIN.

PASSAU	54 MIN.
SCHÄRDING	38 MIN.
RIED	40 MIN.
ASCHACH	26 MIN.
LINZ	44 MIN.
WELS	35 MIN.
GRIESKIRCHEN	19 MIN.
EFERDING	20 MIN.

# LAGE



Für den genauen Standort, scannen oder klicken.



## EIN QUALITÄTS- VERSPRECHEN.

Jeder kennt es: Im Familienalltag läuft's heute entspannt, morgen vielleicht chaotisch. Umso wichtiger ist an der Stelle die Bauweise. Die Reihenhäuser wurden einwandfrei mit dem Baumeister-HUMER-Qualitätsstandard errichtet. Außerdem stehen ausgewählte und hochwertige Materialien sowie deren Verarbeitung für besondere Langlebigkeit. Ein Qualitätsversprechen, das von folgenden Marken und Partnern aus der Region gegeben wird.



# KONTAKT

“ Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!

Ein Projekt von:



Mag. Robert Haslehner

T: +43 676 62 62 555

E: robert.haslehner@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)



Medieninhaber, Herausgeber,  
Verleger und Hersteller:  
Konzeptmühle GmbH, Linzer Straße 26,  
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:  
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.