

Seitenstetten

ästhetisches und stilvolles Wohnen



4 exklusive Doppelhaushälften in Seitenstetten

Über das Projekt:

In zentraler Lage entstehen 4 exklusive Doppelhaushälften mit großzügigen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung – für alle die ästhetisches und stilvolles Wohnen präferieren.

Seitenstetten ist eine Gemeinde im Mostviertel / Bezirk Amstetten (Niederösterreich) mit derzeit ca. 3.400 Einwohnern.

Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, in der Stadt zu arbeiten und in die Natur heimzukommen.

Ein profundes Raumkonzept bietet viel Platz für Privatsphäre und hohe Lebensqualität zum Ankommen, Heimkommen und Wohlfühlen.



Die Lage



Zentral und doch im Grünen

Der Ortsteil Oberkansering überzeugt sowohl mit ländlichem Flair, als auch mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, welche es möglich macht, inmitten von Mostviertler Obstbäumen zu wohnen und auswärts in Enns, Linz oder Steyr zu arbeiten. Umgeben von Obstbäumen, jedoch keineswegs dezentral gelegen, sind Geschäfte, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.





Bildquelle: iStock

Ankommen Zuhause sein

Sämtliche Räume werden hell und lichtdurchflutet ausgeführt.

Für Ihr individuelles Zuhause können Sie aus einer Vielfalt an verschiedenen

Ausstattungsöglichkeiten wählen.

Von belags- oder schlüsselfertiger Ausführung bis hin zu Pool, Sauna,

Kamin, etc. ist vieles möglich.

Gerne gestalten wir mit Ihnen Ihr Traumhaus.



Wohlfühloase im Grünen

Bildquelle: iStock

Grundrisse

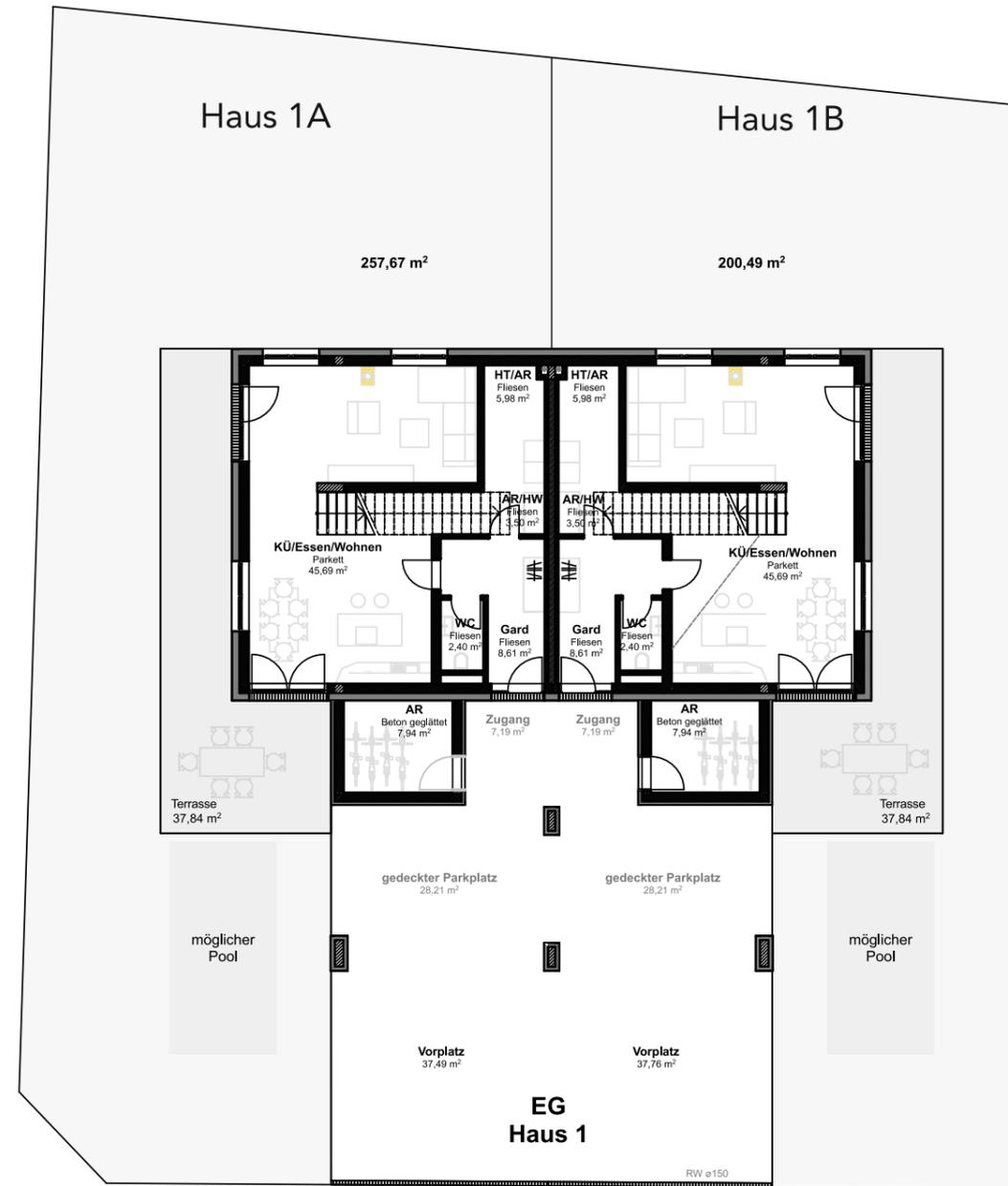
Wohnbeispiel Haus 1B
ca. 141m² Wohnfläche zzgl. Außenflächen

Erdgeschoß

Küche / Essen / Wohnen	45,69m ²
Abstellraum / Haustechnik	5,98m ²
Garderobe	8,61m ²
WC	2,40m ²
Abstellraum/ Hausw.	3,50m ²

Außen

Terrasse	37,84m ²
Garten	200,49m ²
Abstellraum	7,94m ²
Vorplatz inkl. Zugang und Abstellplatz	73,16m ²





Grundrisse

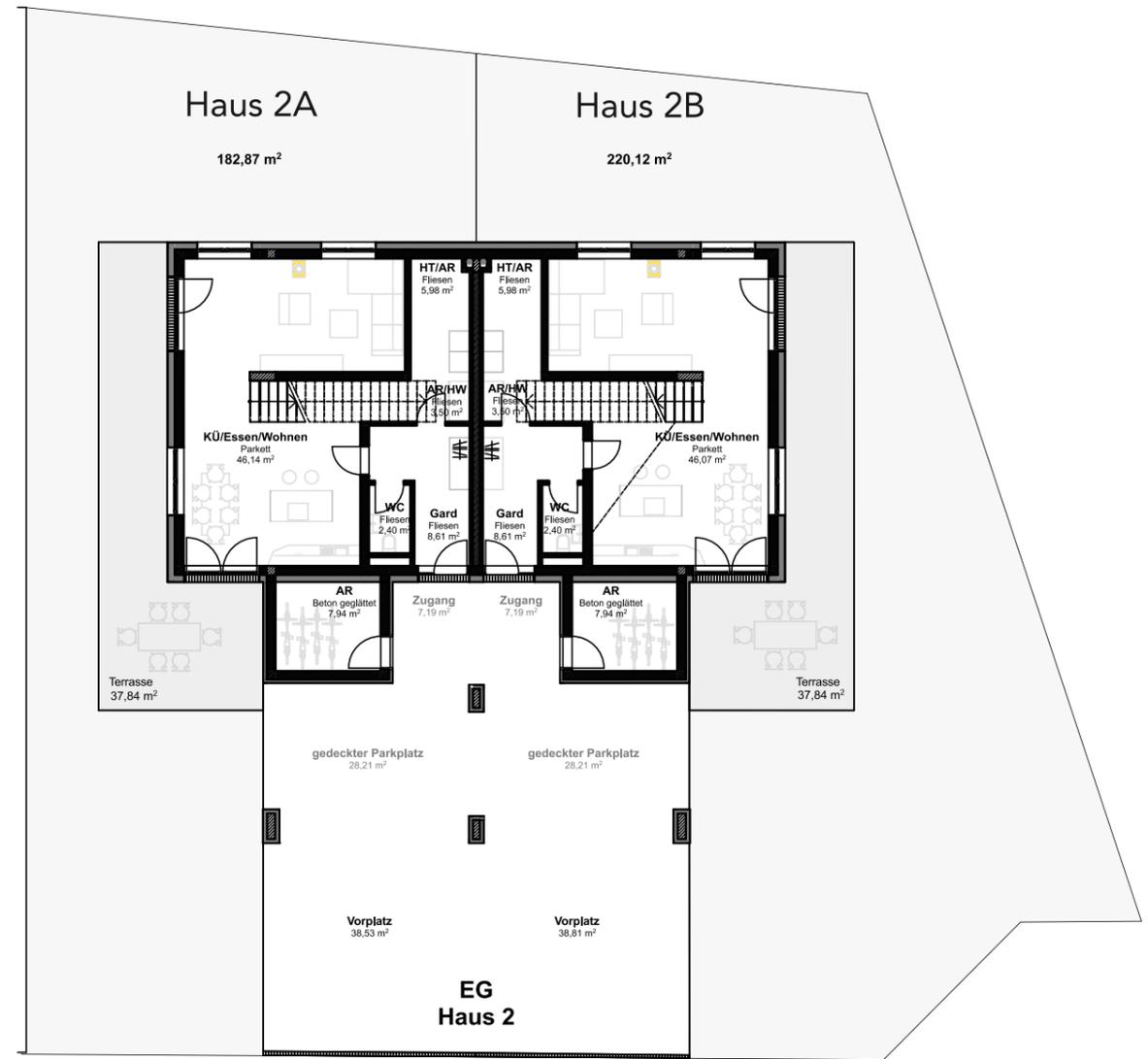
Wohnbeispiel Haus 2A
ca. 149m² Wohnfläche zzgl. Außenflächen

Erdgeschoß

Küche / Essen / Wohnen	46,14m ²
Abstellraum / Haustechnik	5,98m ²
Garderobe	8,61m ²
WC	2,40m ²
Abstellraum/ Hausw.	3,50m ²

Außen

Terrasse	37,84m ²
Garten	182,87m ²
Abstellraum	7,94m ²
Vorplatz inkl. Zugang und Abstellplatz	73,93m ²



Ein herrlicher, großer Eigengarten lädt zum Spielen und zu gemütlichen Grillabenden ein – der Feinschliff eines stimmigen Gesamtkonzepts.

Zwei verschiedene Ausführungsvarianten im Obergeschoss ermöglichen die Abstimmung auf die individuellen Wohnbedürfnisse.



Die Doppelhäuser werden in Massivbauweise errichtet.
 Die Wärmeversorgung und Wasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe.
 Highlights wie elektrischer Sonnenschutz, sowie die Vorrichtung zur Installation einer Photovoltaik-Anlage oder einer Sauna runden das Angebot ab und lassen individuelle Wünsche schnell und einfach umsetzen.

Grundrisse

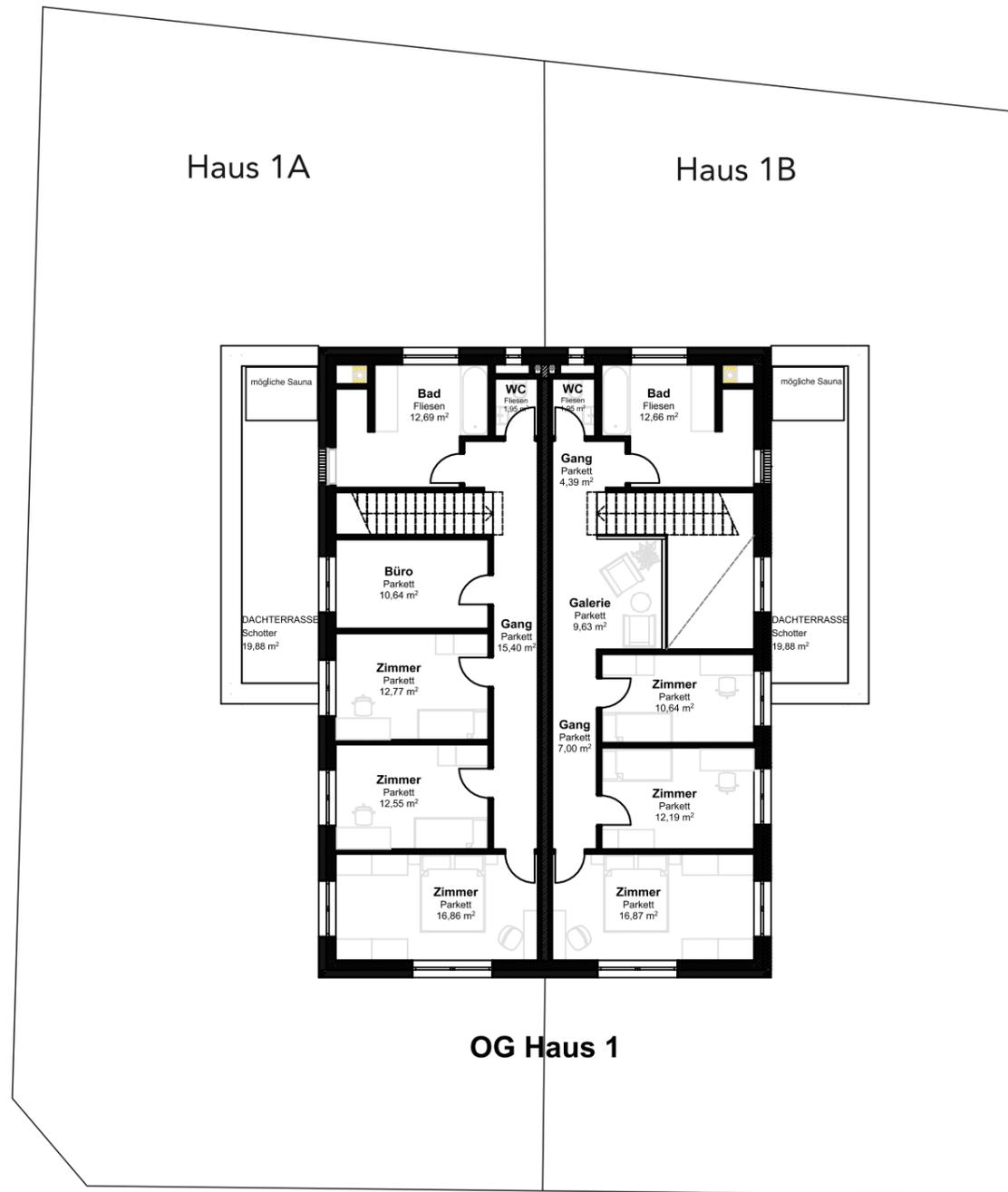
Wohnbeispiel Haus 1B
 ca. 141m² Wohnfläche zzgl. Außenflächen

Obergeschoß

Bad	12,66m ²
WC	1,95m ²
Galerie	9,63m ²
Zimmer	10,64m ²
Zimmer	12,19m ²
Zimmer	16,87m ²
Gang	11,39m ²

Außen

Dachterrasse	19,88m ²
--------------	---------------------



OG Haus 1

Grundrisse

Wohnbeispiel Haus 2A
ca. 149m² Wohnfläche zzgl. Außenflächen

Obergeschoß

Bad	12,69m ²
WC	1,95m ²
Büro	10,64m ²
Zimmer	12,77m ²
Zimmer	12,55m ²
Zimmer	16,86m ²
Gang	15,40m ²
Außen	
Dachterrasse	19,88m ²



Seitenstellen

ästhetisches und stilvolles Wohnen

Verkauf:

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH

Europaplatz 1a, 4020 Linz

Dieses Projekt betreut:

Katharina Höllwarth

Bergerweg 1, 4400 Steyr

Tel.: +43 50 6596 8413 oder Mobil: +43 676 81418029

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

**Raiffeisen
Immobilien**



Bauträger:

Wolfthaler Immo GmbH

Dieses Projekt betreuen:

Hannes Wolfthaler +43 664 88928880

Mag. Lisa Kaltenbrunner +43 664 88928885

info@wolfthaler-immo.at

Wolfthaler
IMMO GmbH

Bauträger | Immobilienentwicklung & -verwaltung

IMPRESSUM / Rechtstext

Im vorliegenden Geschäftsfall ist die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH als Doppelmakler tätig und steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Verkäuferin. Im Falle einer positiven Vermittlung werden 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. als Provision in gesetzlicher Höhe in Rechnung gestellt. Die Informationen in diesen Unterlagen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Die Ausstattung, Möblierung sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände (z.B. Beleuchtungskörper) in Visualisierungen und Grundrissplänen dienen als Beispiele zur Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil der Wohnung bzw. Gegenstand des Vertrages. Bei den Grundrissplänen handelt es sich um Planmaße. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen, bleiben bis zur Fertigstellung vorbehalten. Eine Abänderung der Grundrisse und die Ausführung von Sonderwünschen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten zulässig, sofern diese termingerecht bekannt gegeben werden und bei Wolfthaler Immo GmbH oder einem zuständigen Partnerunternehmen beauftragt werden. Für die Anfertigung von z.B. Einrichtungsgegenständen sind jedenfalls nach Wohnungsübergabe Naturmaße zu nehmen.