# Wohnen am Sonnenhang

## Attraktive Grundstücke in Haibach/Mkr.

www.raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen Immobilien

## Attraktive Grundstücke in Haibach/Mkr.

# Wohnen am Sonnenhang

In Haibach/Mühlkreis, in südwestlich ausgerichteter Lage, stehen jetzt 29 schöne, sonnige Grundstücke im direkten Anschluss an die bereits bestehende Siedlung Affenberg zur Verfügung.

Die Grundstücksgrößen erstrecken sich von ca. 788 m² bis ca. 1.829 m² und sind ab einem Kaufpreis von EUR 45.080,- – je nach Lage – zu erwerben.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der Markt Reichenau, der mit Nahversorger, Kindergarten, Schule, Arzt, hervorragender Gastronomie, etc. eine gute Infrastruktur bietet.

Die Gemeinde Haibach/Mühlkreis ist eine reine Wohn-Kleingemeinde in der Region SternGartl/Gusental mit 900 Einwohnern. Die Landeshauptstadt ist in nur ca. 20 Autominuten über Hellmonsödt, Gallneukirchen oder Altenberg erreichbar.

Viele Freizeitangebote locken im Sommer wie auch im Winter:

- Wanderwegenetz zu verschiedenen Themen
- Aussichtsturm „SternGartl-Blick“
- Fußball- und Tennisplätze, Freibad, Asphaltstockbahnen
- Reitwegenetz
- Langlaufloipe
- Eisstockbahnen und Eislaufplatz
- Nähe zum Skigebiet Sternstein

## Wohnen am Sonnenhang

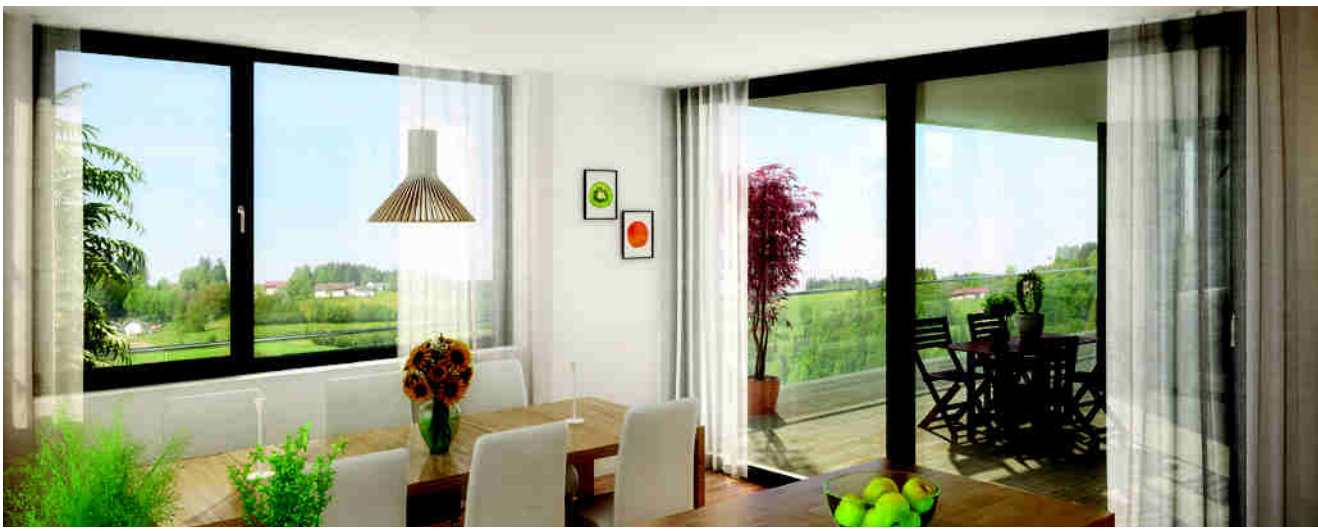
# Verfügbare Grundstücke

| Parz. Nr. | Größe | Preis/m² | gesamt |
|---|---|---|---|
| 1 | 1.276 m² | € 59,00 | € 75.284,00 |
| 2 | 853 m² | € 59,00 | verkauf |
| 3 | 846 m² | € 59,00 | verkauft |
| 4 | 882 m² | € 59,00 | verkauft |
| 5 | 907 m² | € 58,00 | € 52.606,00 |
| 6 | 893 m² | € 58,00 | € 51.794,00 |
| 7 | 802 m² | € 58,00 | € 46.516,00 |
| 8 | 796 m² | € 58,00 | € 46.168,00 |
| 9 | 798 m² | € 58,00 | € 46.284,00 |
| 10 | 788 m² | € 58,00 | € 45.704,00 |
| 11 | 1.829 m² | € 39,00 | € 71.331,00 |
| 12 | 808 m² | € 56,00 | verkauft |
| 13 | 813 m² | € 56,00 | € 45.528,00 |
| 14 | 805 m² | € 56,00 | € 45.080,00 |
| 15 | 972 m² | € 56,00 | € 54.432,00 |
| 16 | 992 m² | € 56,00 | € 55.552,00 |
| 17 | 1.087 m² | € 49,00 | € 53.263,00 |
| 18 | 1.159 m² | € 56,00 | € 64.904,00 |
| 19 | 1.045 m² | € 56,00 | € 58.520,00 |
| 20 | 1.038 m² | € 56,00 | € 58.128,00 |
| 21 | 879 m² | € 56,00 | € 49.224,00 |
| 22 | 810 m² | € 56,00 | € 45.360,00 |
| 23 | 807 m² | € 54,00 | verkauft |
| 24 | 1.182 m² | € 56,00 | € 66.192,00 |
| 25 | 1.200 m² | € 56,00 | € 67.200,00 |
| 26 | 1.234 m² | € 56,00 | € 69.104,00 |
| 27 | 878 m² | € 56,00 | € 49.168,00 |
| 28 | 820 m² | € 56,00 | € 45.920,00 |
| 29 | 741 m² | € 55,00 | verkauft |

Aufschließungskosten, ausgehend von einer bebauten Fläche im Ausmaß von ca. 200 m²:

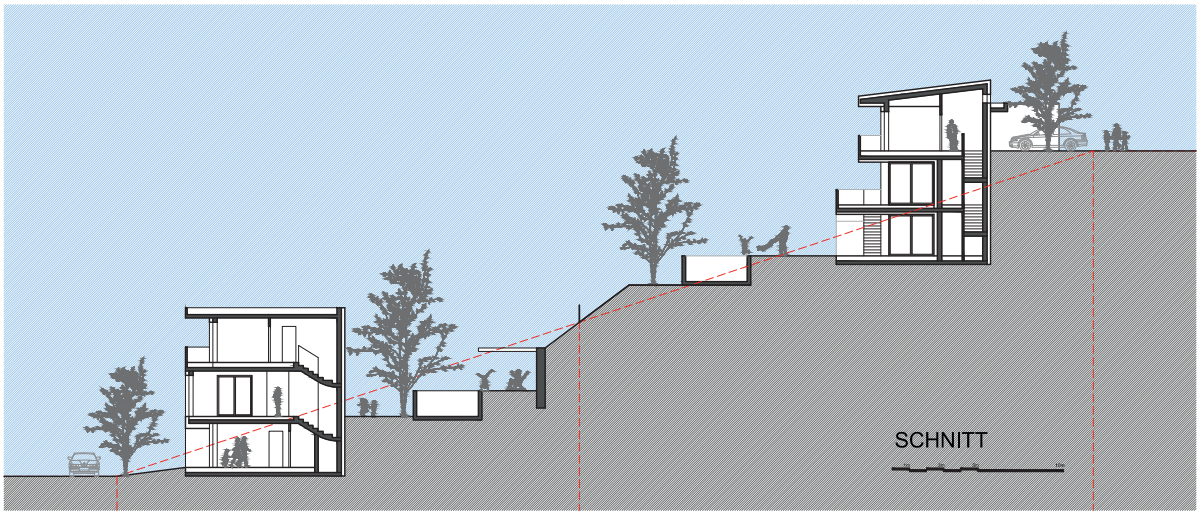
| | |
|---|---|
| Wasser | ca. EUR 2.500,- |
| Kanal | ca. EUR 4.000,- |
| Verkehrsflächenbeitrag | ca. EUR 3.000,- |
| Reinwasserkanal | ca. EUR 1.500,- |

Die Aufschließungskosten richten sich nach der tatsächlich bebauten Fläche, der Verkehrsflächenbeitrag nach der Grundstücksgröße. Die Kosten werden von der Gemeinde vorgeschrieben. Im Falle einer positiven Vermittlung stellen wir 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. als Provision in gesetzlicher Höhe in Rechnung.



Wohnen am Sonnenhang

# Bebauungsidee Objekt 1



# Architekturgedanke

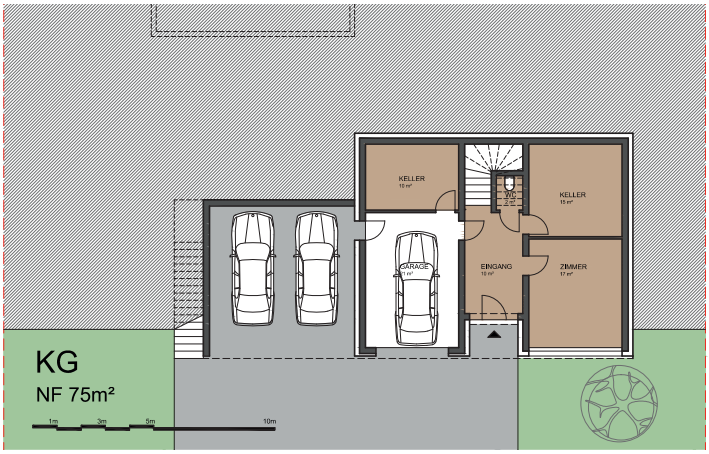
Das talseitig erschlossene Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 130 m² bietet im Kellergeschoss Platz für Carport und Garage. Durch die Hangsituation steht ein südseitig ausgerichtetes Zimmer für viele Verwendungszwecke zur Verfügung.

Für Erschließung werden keine Flächen verschenkt, die kompakte Raumaufteilung bietet Platz für den offenen Wohnbereich, Kochinsel und freistehenden Esstisch – der angrenzende Wirtschaftsraum hat direkten Zugang zum Gemüse- und Wirtschaftsgarten.

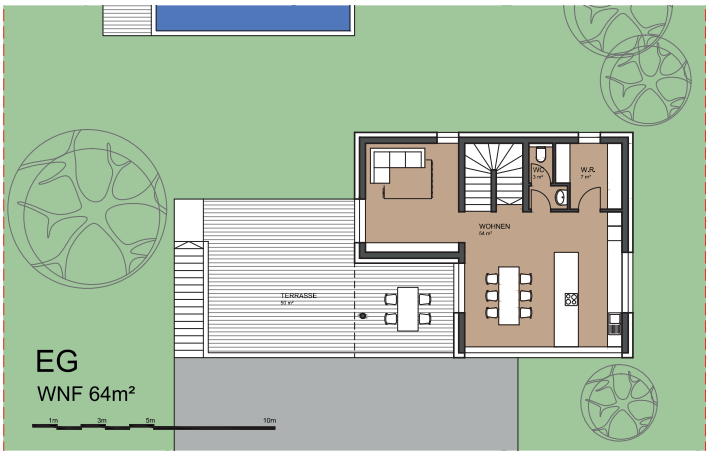
Die lichtdurchflutete Grundrisslösung entspricht in ihrer Klarheit den Vorstellungen junger Familien, die einen hohen Wohnkomfort in traumhafter Lage suchen. Die südwestseitig ins Gebäude eingeschnittene Terrasse bietet Wind- und Wetterschutz sowie einen überwältigenden Ausblick. Der direkte Zugang zum Garten und Poolbereich erhöht den Nutzungskomfort.

Auch im Obergeschoss wurden keine Flächen verschenkt, der Flur erschließt 2 Zimmer mit Balkon, ein Zimmer mit Westausrichtung sowie das elegante Badezimmer und das separate WC.

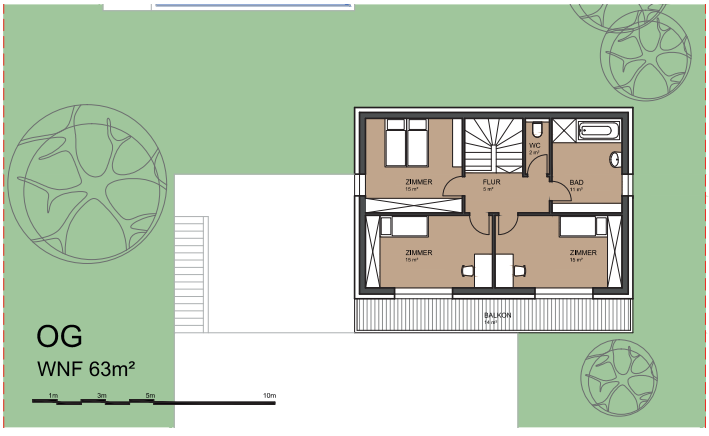
## Kellergeschoss




## Erdgeschoss

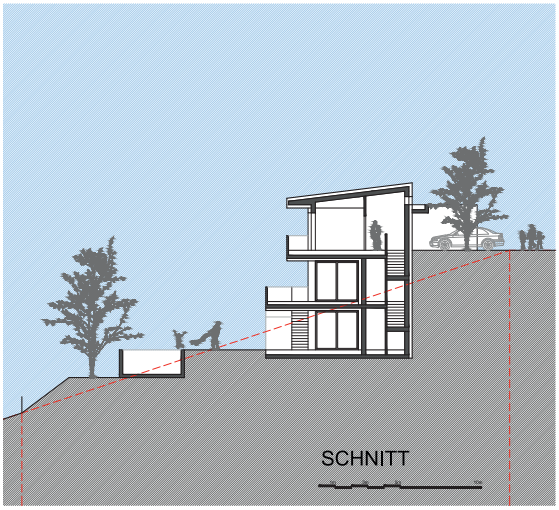



## Obergeschoss



Wohnen am Sonnenhang

# Bebauungsidee Objekt 2



# Architekturgedanke

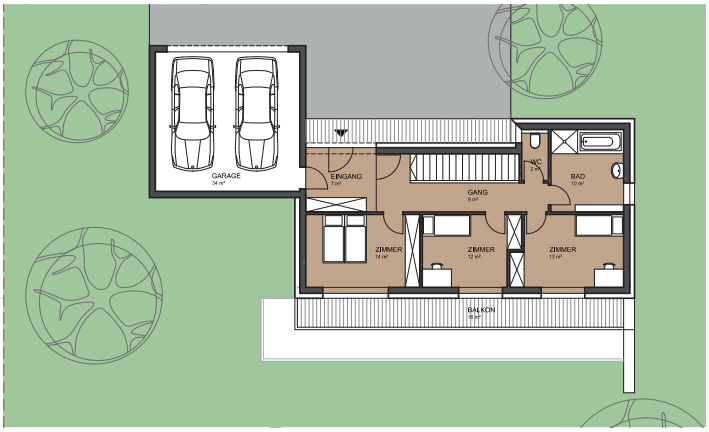
Das großzügig geschnittene Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 130 m² überzeugt durch raffinierte Entwurfsideen. Der „hangseitige“ Zugang erfolgt über einen, durch ein massives Vordach geschützten Vorbereich oder direkt durch die angrenzende Garage. Im Obergeschoss sind 3 gleichwertige Zimmer mit Balkon in einer Reihe aufgefädelt, im Osten liegt das natürlich belichtete Traumbad neben dem abgetrennten WC.

Das Erdgeschoss erreicht man durch eine geradlinige Treppe. Der u-förmige Grundriss umschließt einen wind- und wettergeschützten Freibereich, der mit offenem Kamin das ganze Jahr zum Zentrum des „Lebens im Freien“ wird, eine Freitreppe und ein Kieselweg führen direkt in den Garten.

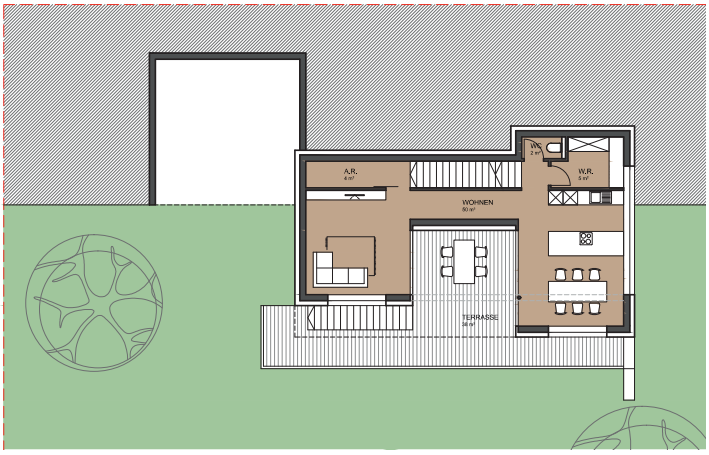
Offener Wohnraum, Kochinsel und der angrenzende Wirtschaftsraum lassen keine Wünsche offen. Die großen Verglasungen bieten Transparenz und Ausblick in eine wunderschöne Naturlandschaft, trotzdem erzeugt die Grundrisslösung Geborgenheit für viele schöne Jahre.

Im Kellergeschoss finden Technik und Lagerräume Platz, außerdem sind hier Zusatzräume wie Wellness, Büro, Hobby oder Gästebereich möglich. Zugang zum Garten und Poolbereich runden die Hangbebauung perfekt ab.

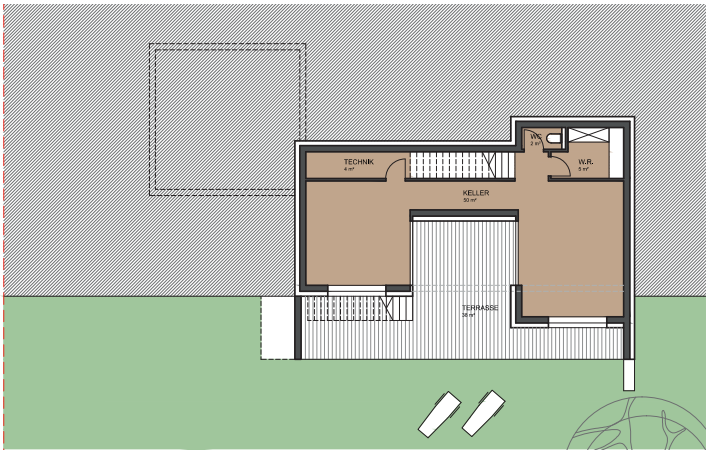
## Obergeschoss




## Erdgeschoss



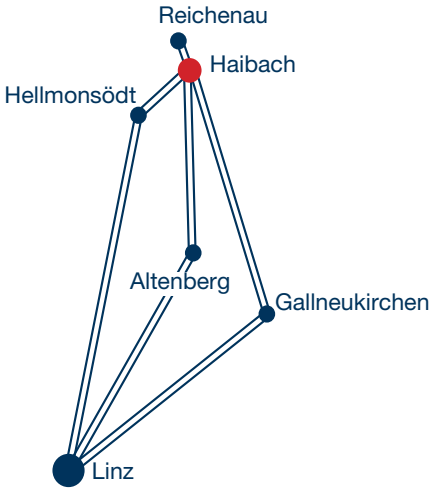

## Kellergeschoss



## Ihre Ansprechpartner:

**Vertrieb über:**
Real-Treuhand
Immobilien Vertriebs GmbH
Elke Heinzl
Hauptplatz 2/1, 4190 Bad Leonfelden
Tel.: 0676/8141 9590
E-Mail: heinzl@rtm.at

**Bebauungsvorschriften und Aufschließungskosten:**
Gemeinde Haibach im Mühlkreis
Heinz Huber, Leiter der Bauabteilung
Marktplatz 2, 4204 Reichenau i.M.
Tel.: 07211/8255-14
E-Mail: heinz.huber@haibach.at




**Eigentümer:**
OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG
Europaplatz 1a, 4020 Linz
Tel.: 0732/6596-22462
E-Mail: bauland@rtm.at

**Finanzierung über:**
Raiffeisenbank Reichenau
Dir. Josef Hießl
Marktplatz 8, 4204 Reichenau
Tel.: 07211/8230-84
E-Mail: hiessl.34475@raiffeisen-ooe.at

**Bebauungsideen:**
Architekturbüro Köglberger
Sportallee 1
4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 0699/1470 0010
E-Mail: architektur@koeglberger.at

**Haibach im Mühlkreis**

OBERÖSTERREICHISCHE
BAULAND GmbH&CO

Medieninhaber: Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz; Hersteller: Musterdruckerei, Musterort. Stand 07/2016

www.raiffeisen-immobilien.at

Raiffeisen Immobilien