

# KULISSE Katsdorf

Nur  
20 Minuten  
bis Linz  
Zentrum!

WOHNEN IN BALANCE



DOPPELHAUSHÄLFTE FÜR LEISTBARES WOHNEN IN MÜHLVIERTLER TRAUMKULISSE

KATSDORF.WOHNTRAUMREAL.AT

# DOPPELHAUSHÄLFTEN

mit Terrasse, Garten und wunderschöner Aussicht  
belags- oder schlüsselfertig je zum TOP-Preis!

Wohnfläche  
120 m<sup>2</sup>

Grundflächen  
312 - 355 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zimmer: 5

Absolute  
Ruhelage

2 Varianten:

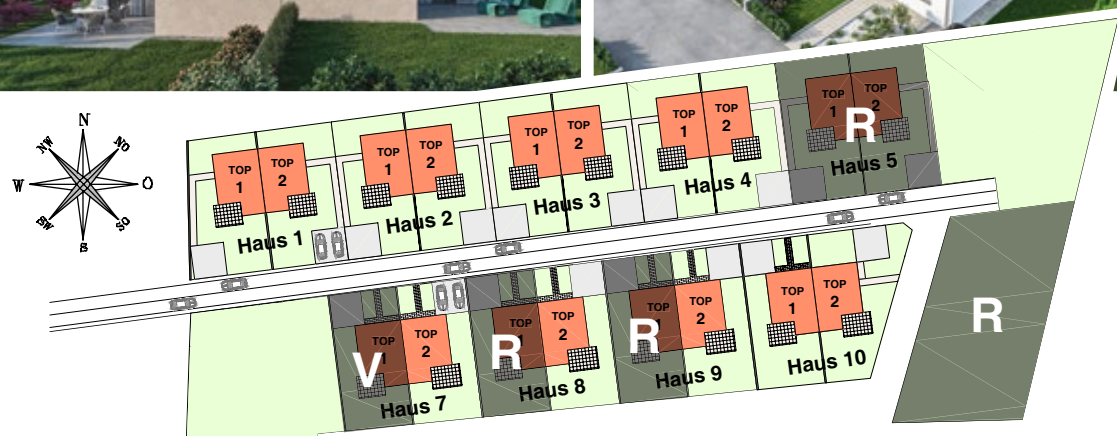
Flachdach  
oder Satteldach  
mit Dachboden

Sonderwünsche  
möglich!

- Baumeisterhaus in Ziegelmassivbauweise
- höchste Bauqualität und Langlebigkeit
- südwestlich ausgerichteter Garten
- **Top Ausstattung**, u.a. mit:
  - Kunststoff / Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
  - Elektrische Rollläden
  - Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
  - Badezimmer im OG mit wahlweise Duschkabine oder Badewanne + extra WC und/oder Dusche im EG
  - Terrasse (20 m<sup>2</sup>), 2 Stellplätze

**ab € 352.615\*** BELAGSFERTIG oder **€ 402.615\*** SCHLÜSSELFERTIG

\*Das Haus gibt's zum Fixpreis (zeitlich limitiert)! Preise variieren je nach Grundstücksgröße. Zzgl. Maklergebühr (3% + USt)



LAGEPLAN STAND 27.02.2025

R...RESERVIERT, V...VERKAUFT

# DAS TEAM HINTER DER KULISSE

Nur die richtige Planung mit dem richtigen Team macht ein Projekt wie dieses möglich. Das gibt Sicherheit für Ihre Investition in Ihr neues Eigenheim.

**Wohnraumreal GmbH**  
 Projektentwicklung  
 und Verkauf  
 Ihre Ansprechpartner:  
 Jürgen Pessl      Jakob Hammer




**WOHN TRAU REAL** [www.wohnraumreal.at](http://www.wohnraumreal.at)  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

**DAB Bau & Architektur**  
 Planung und  
 Ausführung  
 Referenzen:  
  
**Baumeister, GF:**  
 Adis Duracak




**Mag. Dr. Hannes Schäffer**  
 Notar, Beglaubigung  
 Für sichere und sorgenfreie  
 Abwicklung Ihrer Investition.  
 Jahrelange Zusammen-  
 arbeit mit WTR

**SI** Mag. Dr.  
**Hannes Schäffer**  
 ÖFFENTLICHER NOTAR

**ABLS Rechtsanwälte**  
 Verträge  
 Alle notwendigen Verträge  
 zur Absicherung aller Betei-  
 ligten werden von Anwälten  
 der ABLS Anwaltskanzlei  
 aufgesetzt und abgewickelt.

**ABLS Stöglehner**  
 Rechtsanwälte

**Ing. Hans-Peter Humer**  
 Finanzierung,  
 Vermögensberater  
 Auf Ihren Wunsch unterstüt-  
 zen wir Sie in der Erstellung  
 einer auf Ihre Wünsche und  
 Bedürfnisse abgestimmten  
 Finanzierung für Ihr neues  
 Eigenheim.

Gute Planung ermöglicht Top-Qualität zum Fixpreis. Fragen Sie uns zu Ausstattung und Materialien!

**Doppelhäuser Süd Grundrisse**



**Doppelhäuser Nord Grundrisse**





**JETZT ANFRAGEN!**

Herr Jakob Hammer  
**+43 660 444 7272**  
j.hammer@wohntraumreal.at

**„WOHNEN IN BALANCE“**

Die **KULISSE KATSDORF** steht für ruhiges Mühlviertler Landleben mit einer perfekten Anbindung nach Linz.

Situiert in erhabener Lage am Rande von Wiesen und Feldern. Nach Norden und Westen genießen Sie Weitsicht und wunderschönes Mühlviertler Panorama. Sie wohnen 5 Fahrminuten vom Ortszentrum Katsdorf sowie der Bahnhaltestelle entfernt. In 15 km Umkreis (=max. 20 Fahrminuten) befinden sich die Orte Linz, Pregarten, Hagenberg i. M., Mauthausen, Perg, Schwertberg, Gallneukirchen, St. Georgen a. d. Gusen und viele mehr. Eine absolute Traumlage in jeder Hinsicht.



[KATSDORF.WOHNTRAUMREAL.AT](https://www.katsdorf.wohntraumreal.at)

**WOHN  
TRAUM  
REAL**

[WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](https://www.wohntraumreal.at)  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ