

Provisionsfrei

MIETFREI IN DIE ZUKUNFT

Schlüsselfertige Doppel- & Reihenhäuser

mit großzügige Gartenfläche
in attraktiver Lage
in Rüstorf / Schwanenstadt



Visualisierung

**Extrem Förderung
1,5% Fixzins / 10 J.**

www.immobilientreuhand.info



WOHNEN IN RÜSTORF

Ihr neues Zuhause befindet sich in der Gemeinde Rüstorf, welche durch die attraktive Lage im oberösterreichischen Zentralraum und dem naturnahen Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur überzeugt.

Rüstorf steht für hohe Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und ein angenehmes Wohnumfeld – ein idealer Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 2 Doppelhaushälften mit ca. 107 m² Wohnfläche
- 3 Reihenhäuser mit ca. 90 m² Wohnfläche
- durchdachte Raumaufteilung
- großzügige Eigengärten
- KFZ-Abstellplätze und Carports
- südliche Ausrichtung mit Sonne von früh bis spät
- einzigartige Ruhelage umgeben von der Natur
- Ziegelmassivbauweise
- günstige Finanzierungsmodelle und hohe Förderung des Landes OÖ möglich

Beste Infrastruktur:



Kindergarten

ca. 1,6 km entfernt



Stadtzentrum

ca. 2,1 km entfernt



Volks- und Mittelschule

ca. 2,3 km entfernt



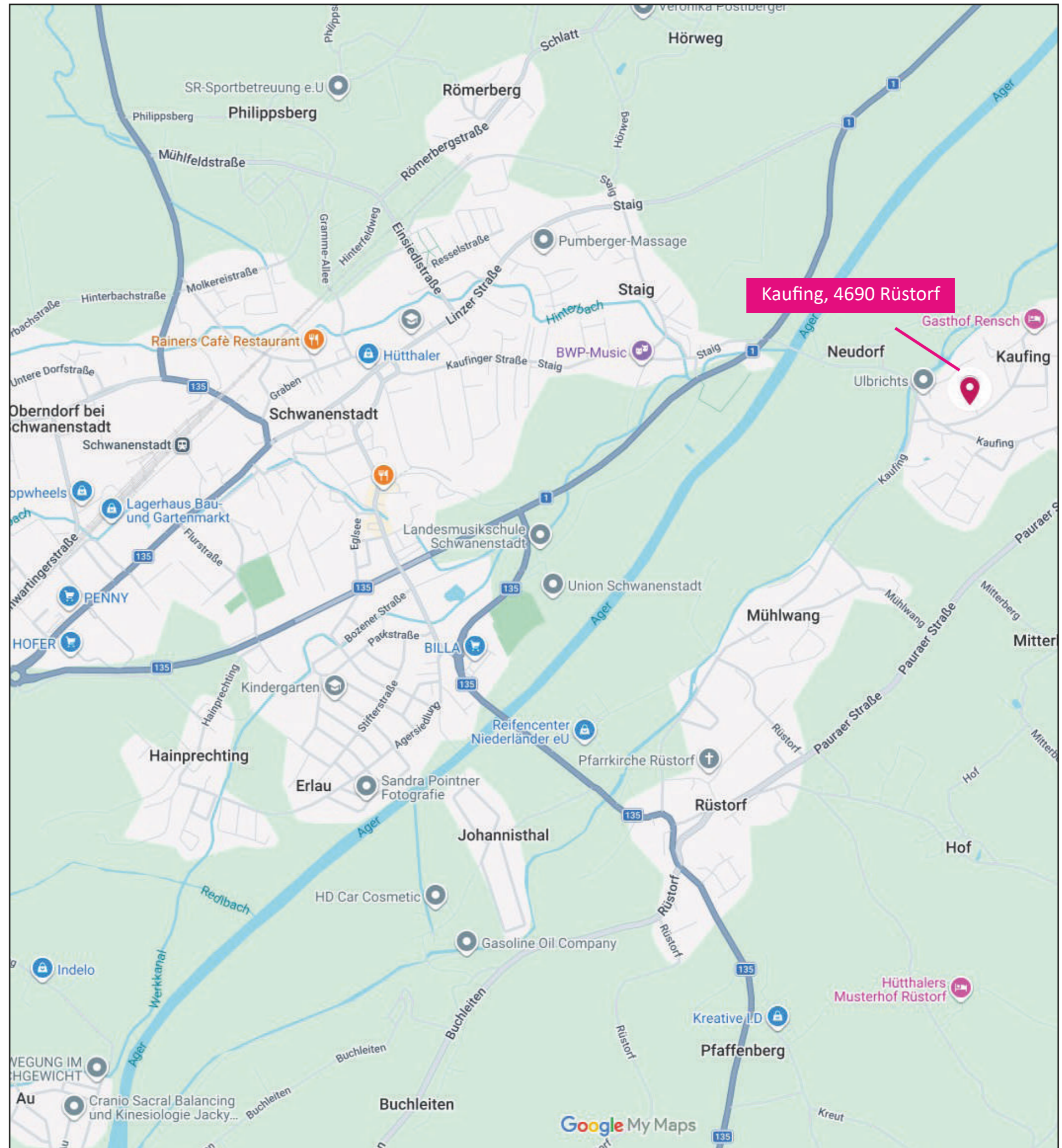
Lebensmittelmarkt

ca. 2,3 km entfernt



Bahnhof

ca. 2,7 km entfernt



Visualisierungen

Drohnenaufnahmen Grundstück

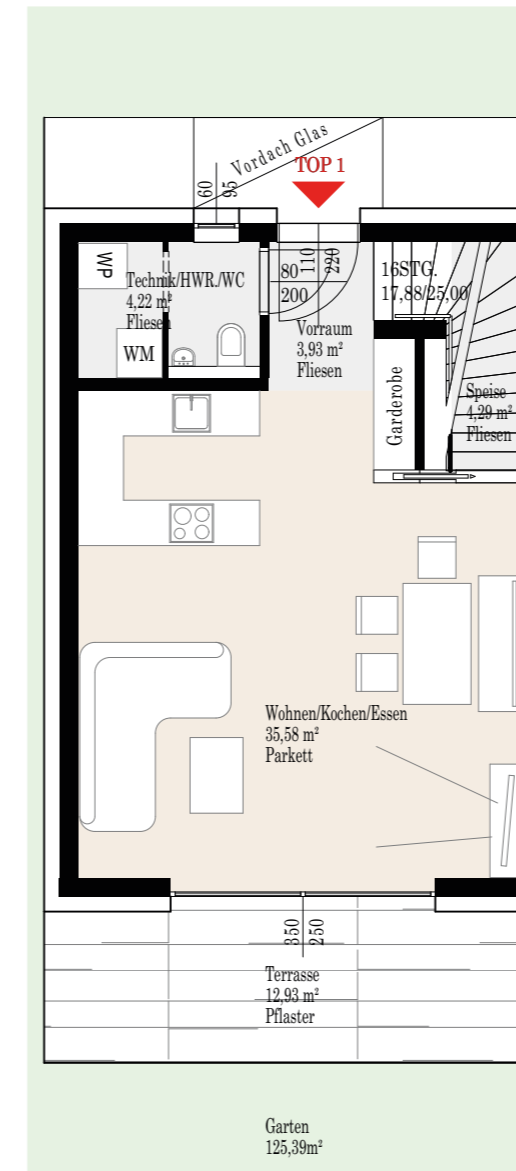


Bilder



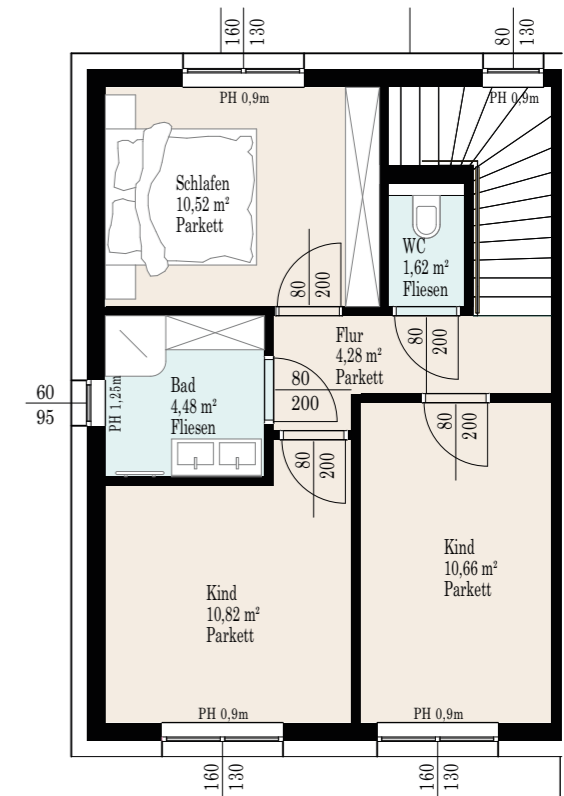
Grundrisspläne

Erdgeschoss



Obergeschoss

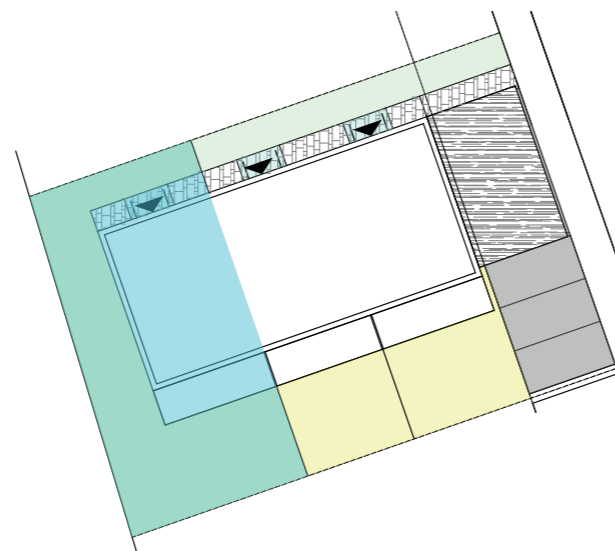
Maßstab 1:100



Flächen

Reihenhaus Top 1	
Erdgeschoss	
Vorraum	3,93 m ²
Technik / HWR / WC	4,22 m ²
Speise	4,29 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	35,58 m ²
Wohnfläche EG	48,02 m²
Obergeschoss	
Flur	4,28 m ²
WC	1,62 m ²
Schlafen	10,52 m ²
Bad	4,48 m ²
Kind 1	10,82 m ²
Kind 2	10,66 m ²
Wohnfläche OG	42,38 m²
Wohnfläche gesamt	90,40 m²
Sonstige Flächen	
Terrasse	12,93 m ²
Garten	125,39 m ²

Lageplan



Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 36
f_{GEE} 0,55

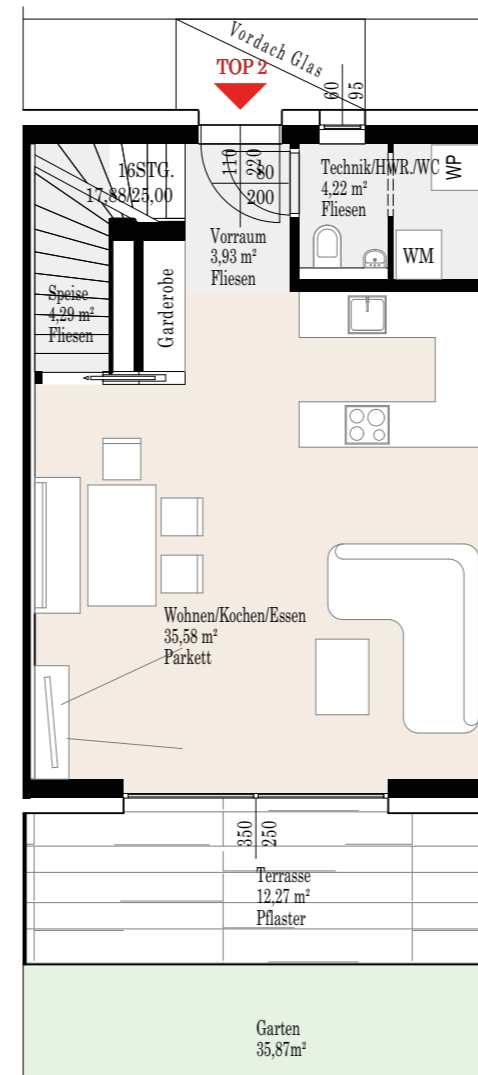
Kaufpreis Konsument: ab € 379.574,-
Kaufpreis Anleger exkl. Ust.: ab € 349.208,-

Bilder



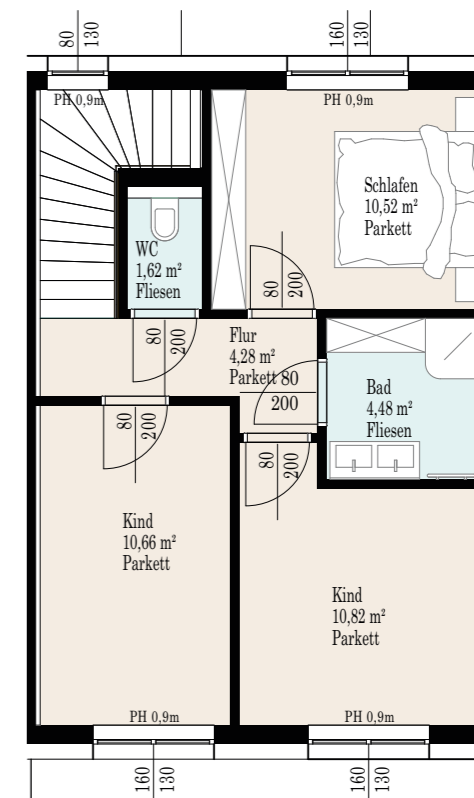
Grundrisspläne

Erdgeschoss



Obergeschoss

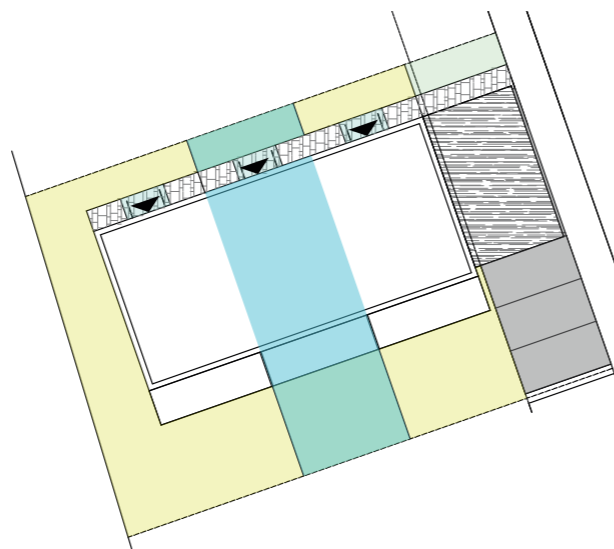
Maßstab 1:100



Flächen

Reihenhaus Top 2	
Erdgeschoss	
Vorraum	3,93 m ²
Technik / HWR / WC	4,22 m ²
Speise	4,29 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	35,58 m ²
Wohnfläche EG	48,02 m²
Obergeschoss	
Flur	4,28 m ²
WC	1,62 m ²
Schlafen	10,52 m ²
Bad	4,48 m ²
Kind 1	10,82 m ²
Kind 2	10,66 m ²
Wohnfläche OG	42,38 m²
Wohnfläche gesamt	90,40 m²
Sonstige Flächen	
Terrasse	12,27 m ²
Garten	35,87 m ²

Lageplan



Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 36
f_{GEE} 0,55

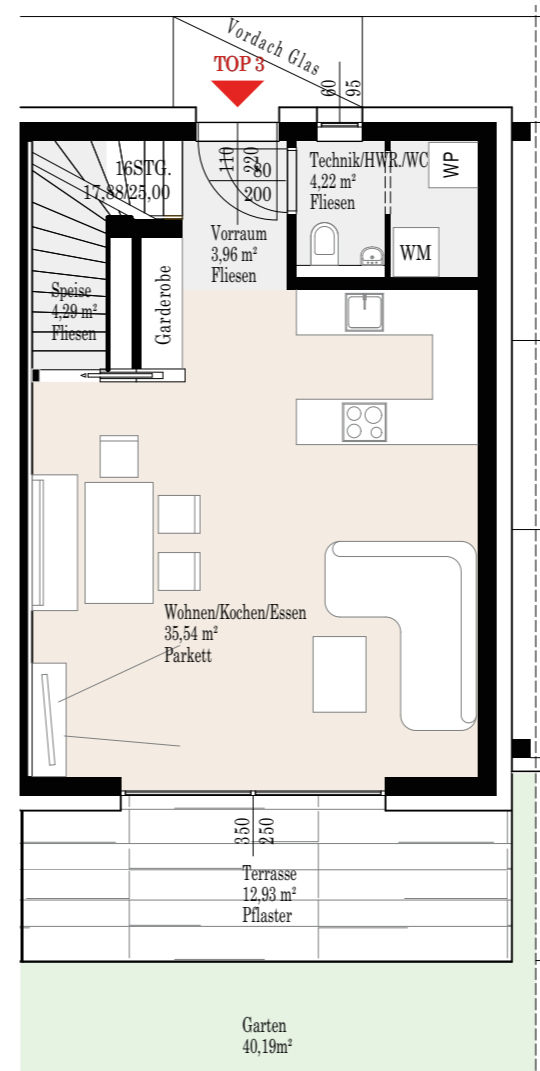
Kaufpreis Konsument: ab € 365.626,-
Kaufpreis Anleger exkl. Ust.: ab € 336.376,-

Bilder



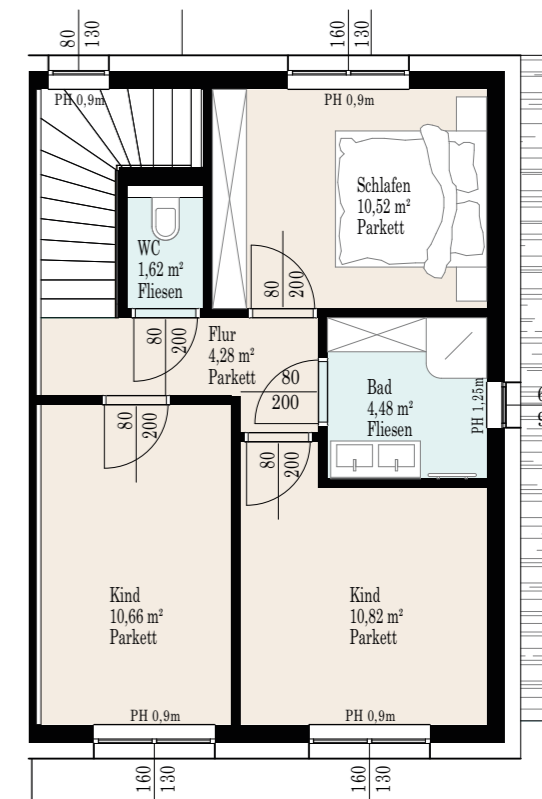
Grundrisspläne

Erdgeschoss



Obergeschoss

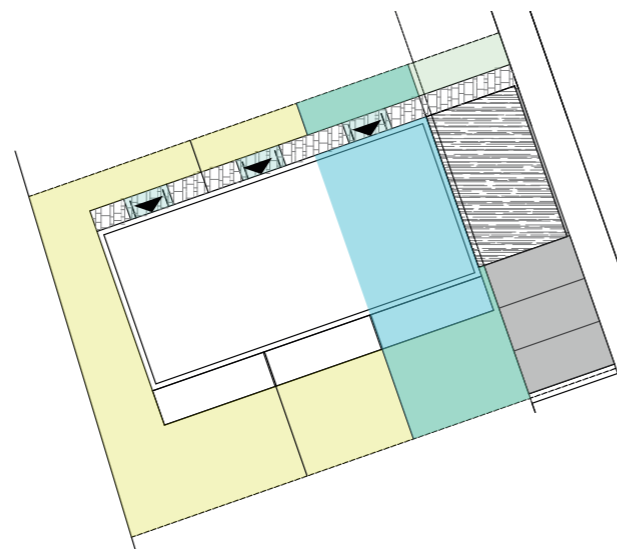
Maßstab 1:100



Flächen

Reihenhaus Top 3	
Erdgeschoss	
Vorraum	3,93 m ²
Technik / HWR / WC	4,22 m ²
Speise	4,29 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	35,54 m ²
Wohnfläche EG	47,98 m²
Obergeschoss	
Flur	4,28 m ²
WC	1,62 m ²
Schlafen	10,52 m ²
Bad	4,48 m ²
Kind 1	10,82 m ²
Kind 2	10,66 m ²
Wohnfläche OG	42,38 m²
Wohnfläche gesamt	90,36 m²
Sonstige Flächen	
Terrasse	12,93 m ²
Garten	40,19 m ²

Lageplan



Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 36
f_{GEE} 0,55

Kaufpreis Konsument: ab € 379.574,-
Kaufpreis Anleger exkl. Ust.: ab € 349.208,-

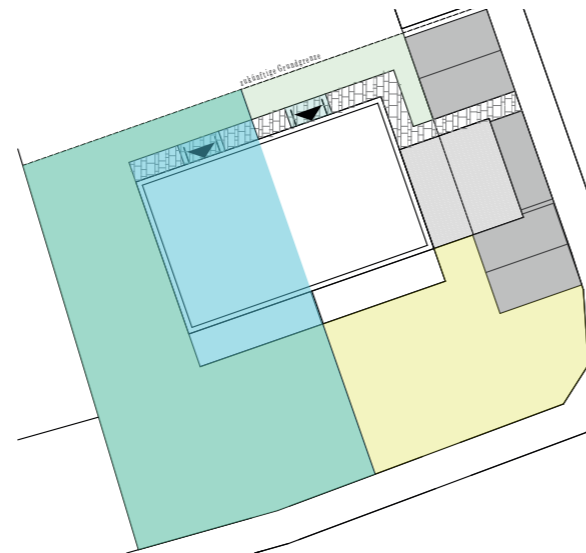
Bilder



Flächen

Doppelhaushälfte Top 1	
Erdgeschoss	
Vorraum	3,93 m ²
Technik / HWR / WC	6,22 m ²
Speise	4,08 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	42,02 m ²
Wohnfläche EG	56,25 m²
Obergeschoss	
Flur	5,19 m ²
WC	1,62 m ²
Schlafen	13,41 m ²
Bad	5,22 m ²
Kind 1	12,59 m ²
Kind 2	12,52 m ²
Wohnfläche OG	50,55 m²
Wohnfläche gesamt	106,80 m²
Sonstige Flächen	
Terrasse	14,93 m ²
Garten	267,04 m ²

Lageplan

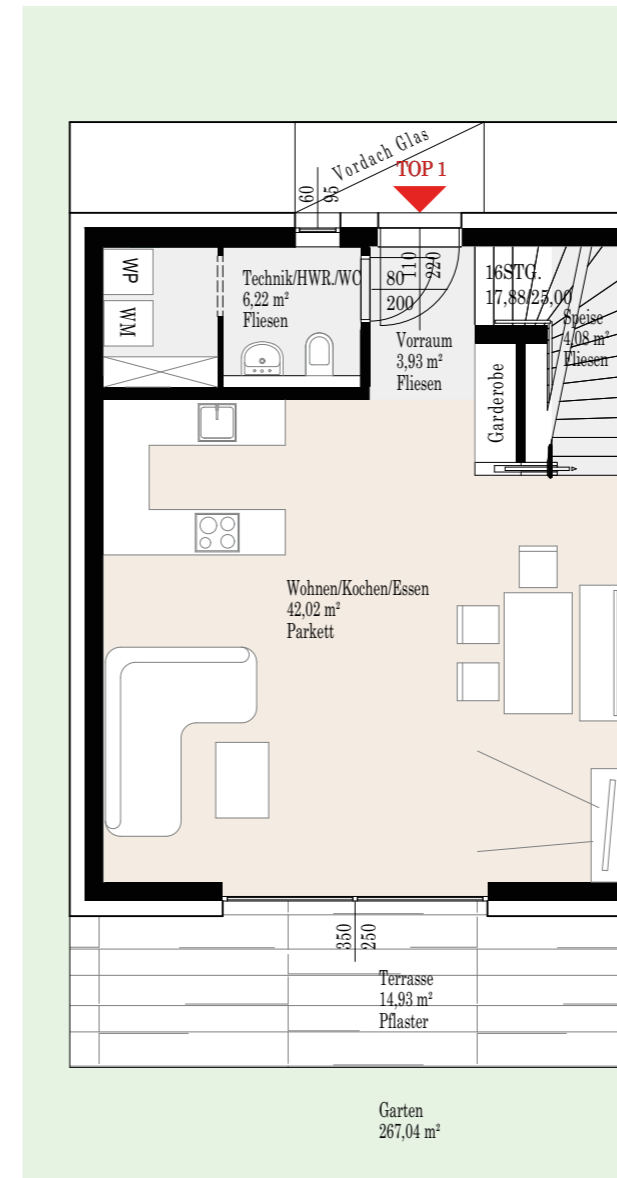


Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 37
 f_{GEE} 0,55

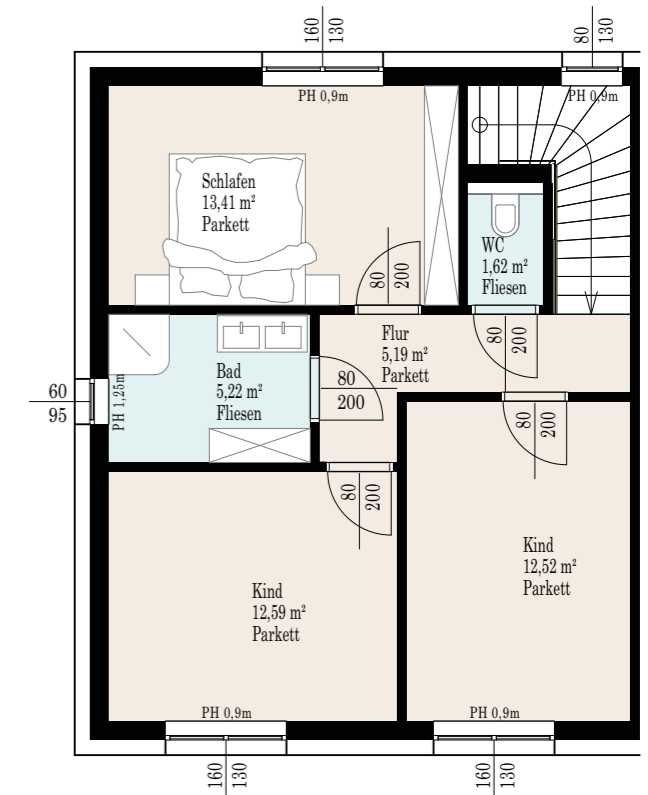
Grundrisspläne

Erdgeschoss



Obergeschoss

Maßstab 1:100



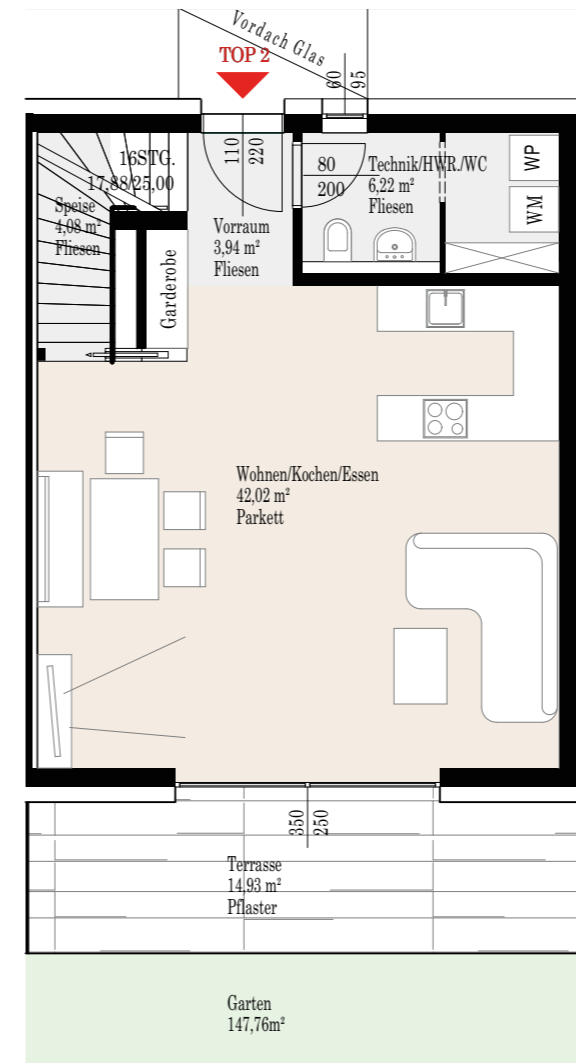
Kaufpreis Konsument: ab € 415.056,-
Kaufpreis Anleger exkl. Ust. : ab € 381.852,-

Bilder



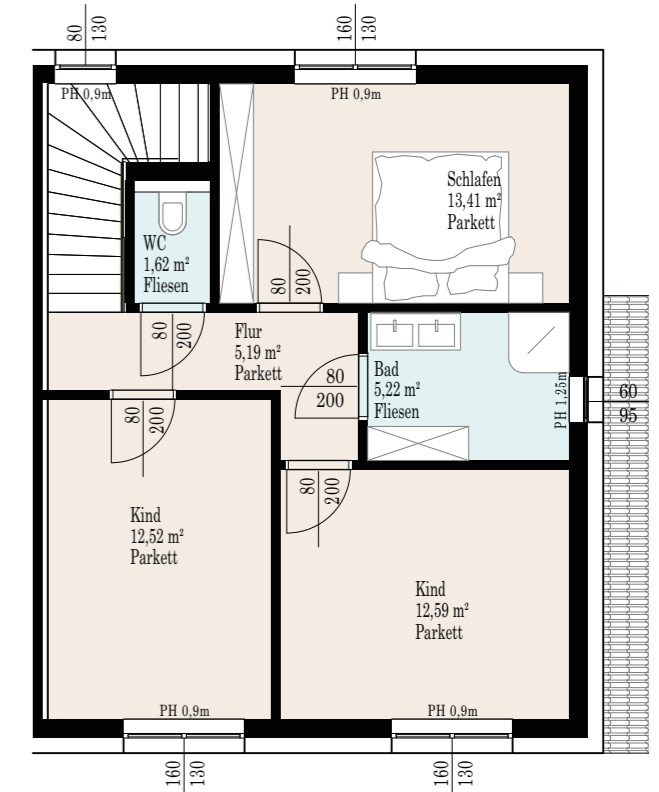
Grundrisspläne

Erdgeschoss



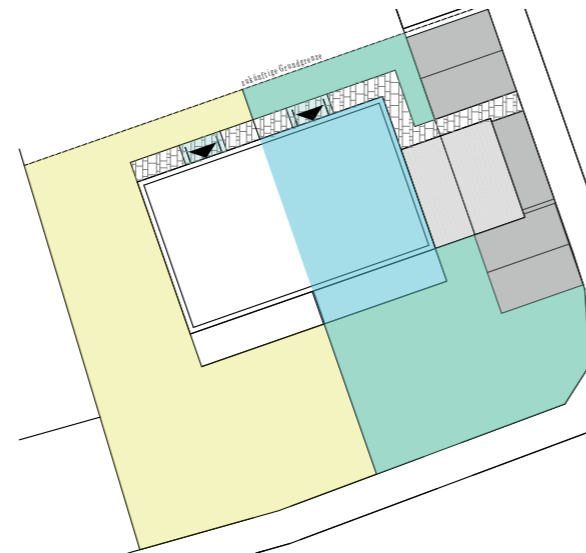
Obergeschoss

Maßstab 1:100



Flächen

Lageplan



Energieausweis

HWB_{Ref, SK} 37
f_{GEE} 0,55

Doppelhaushälfte Top 2	
Erdgeschoss	
Vorraum	3,94 m ²
Technik / HWR / WC	6,22 m ²
Speise	4,08 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	42,02 m ²
Wohnfläche EG	56,26 m²
Obergeschoss	
Flur	5,19 m ²
WC	1,62 m ²
Schlafen	13,41 m ²
Bad	5,22 m ²
Kind 1	12,59 m ²
Kind 2	12,52 m ²
Wohnfläche OG	50,55 m²
Wohnfläche gesamt	106,81 m²
Sonstige Flächen	
Terrasse	14,93 m ²
Garten	147,76 m ²

Kaufpreis Konsument: ab € 415.056,-
Kaufpreis Anleger exkl. Ust.: ab € 381.852,-

Musterbilder

Kochen



Zimmer OG



Wohnen / Essen



Badezimmer



Rüstorf - Kaufing



RH 01

Kaufpreis:	379.574 €
Kaufnebenkosten:	23.610 €
Gesamtkaufpreis:	403.184 €
Förderung Land OÖ:	125.000 €
Eigenkapital:	62.000 €
<hr/>	
Finanzierungsbetrag:	216.184 €
<hr/>	
Kreditbetrag:	217.000 €
Laufzeit:	35 Jahre
Mtl.:	810 €



Monatliche Gesamtbelastung
inkl. Förderung:
1.195 €

RH 02

Kaufpreis:	365.626 €
Kaufnebenkosten:	22.728 €
Gesamtkaufpreis:	388.104 €
Förderung Land OÖ:	125.000 €
Eigenkapital:	62.000 €
<hr/>	
Finanzierungsbetrag:	201.104 €
<hr/>	
Kreditbetrag:	202.000 €
Laufzeit:	35 Jahre
Mtl.:	750 €



Monatliche Gesamtbelastung
inkl. Förderung:
1.135 €

Die Berechnungen sind unverbindliche Beispiele und sind je nach Kunden individuell anzupassen, es wurde mit einem nominalen Fixzinssatz von 5 Jahren mit 2,75% p.a. (Stand 04.26; Zinsen können sich jederzeit ändern) gerechnet. Die Wohnbauförderung vom Land OÖ wurde mit einem Basisbetrag von 95.000€ und zwei Kindern, a 15.000€ gerechnet. Der effektive Zinssatz ist abhängig von den endgültigen Kosten der finanzierenden Bank, der Kreditvermittlergebühren und der gewählten Laufzeit.

Rüstorf - Kaufing

IHRE VORTEILE

- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Schnelle Entscheidung
- ✓ Persönliche Betreuung
- ✓ Langfristige Sicherheit



RH 03

Kaufpreis:	379.574 €
Kaufnebenkosten:	21.721 €
Gesamtkaufpreis:	370.929 €
Förderung Land OÖ:	125.000 €
Eigenkapital:	57.000 €
<hr/>	
Finanzierungsbetrag:	188.929 €
<hr/>	
Kreditbetrag:	189.000 €
Laufzeit:	35 Jahre
Mtl.:	705 €



Monatliche Gesamtbelastung
inkl. Förderung:
1.090 €

DH 1 + DH 2

Kaufpreis:	415.056 €
Kaufnebenkosten:	25.817 €
Gesamtkaufpreis:	440.873 €
Förderung Land OÖ:	125.000 €
Eigenkapital:	68.000 €
<hr/>	
Finanzierungsbetrag:	247.873 €
<hr/>	
Kreditbetrag:	248.000 €
Laufzeit:	35 Jahre
Mtl.:	925 €



Monatliche Gesamtbelastung
inkl. Förderung:
1.310 €

**Sicher. Transparent.
Auf Ihre Ziele abgestimmt.**

Individuelle Finanzierungslösungen -
seit 2002 für anspruchsvolle Projekte.

Ihr Ansprechpartner:



Philipp Weissl

0664 88 67 86 98

pw@immobilientreuhand.info

www.immobilientreuhand.info

Verkauf:



Mag. Leinweber & Partner Immobilien-Treuhand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Telefon: 07672 25 577

Website: www.immobilientreuhand.info

Bauträger:



IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH

Zentrale: Erlenweg 3, 4320 Perg

Büro: Feldweg 2, 4481 Asten

Telefon: 07224 67 200

Website: www.ipb-gruppe.at

Stand: 6. Mai 2026