

DEIN WOHNTRAUM ZUM KLEINEN PREIS

Attraktive belagsfertige Neubau – Doppelhaushälften mit Garage und sonnigem Garten zum Selbstausbau in ruhiger Siedlungslage in Bruckmühl



Objektyp

Haus 5/1 und 5/2

Wohnnutzfläche

ca. 120 m²

Zimmer

4-Zimmer

Grundstücksgröße

ca. 212 m²

Energieausweis

HWB_{Ref,SK} 39 kWh/m²a

F_{GEE,SK} 0,65

Garage

ca. 23 m²

RELEASE YOUR DREAM

Dieses Doppelhaus im belagsfertigen Zustand befindet sich in einer idyllischen und familienfreundlichen Siedlungslage von Bruckmühl – ideal für handwerklich Begabte oder alle, die ihren Wohntraum individuell verwirklichen möchten. Die Häuser wurden solide in Ziegelbauweise errichtet und bieten eine großzügige Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- moderne belagsfertige Doppelhaushälften
- ca. 120 m² Wohnfläche pro Einheit
- Grundstücksgrößen: ca. 212 m² je Hälfte
- inklusive Einzelgarage und Außenstellplatz
- sonniger Garten mit idealer Süd-West Ausrichtung
- individuelle Gestaltung möglich
- alle Anschlüsse (Wasser, Strom, Abwasser) vorbereitet
- Einrichtungen des täglichen Bedarfes, wie Schule, Kindergärten, Apotheke, Nahversorger, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Ärzte, Bäcker und Kaffeehäuser sind schnell zu erreichen.
- bezugsbereit nach individuellem Ausbau

Bruckmühl bei Ottnang:

Bruckmühl ist eine Ortschaft in der Marktgemeinde Ottnang am Hausruck im Bezirk Vöcklabruck, Oberösterreich. Gelegen am südlichen Ausläufer des Hausrucks, bietet Bruckmühl eine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen.

Weiters weisen wir auf die gutachterliche Stellungnahme von SV DI Ebner hin.

Preis: VB € 299.000,-

Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Erdgeschoss

Wohnen / Essen / Kochen



Obergeschoss



Musterbilder Erdgeschoss

Musterbild Kochen



Musterbild Essen



Musterbild Wohnen



Gäste-WC



Musterbilder Obergeschoss

Musterbild Vorraum



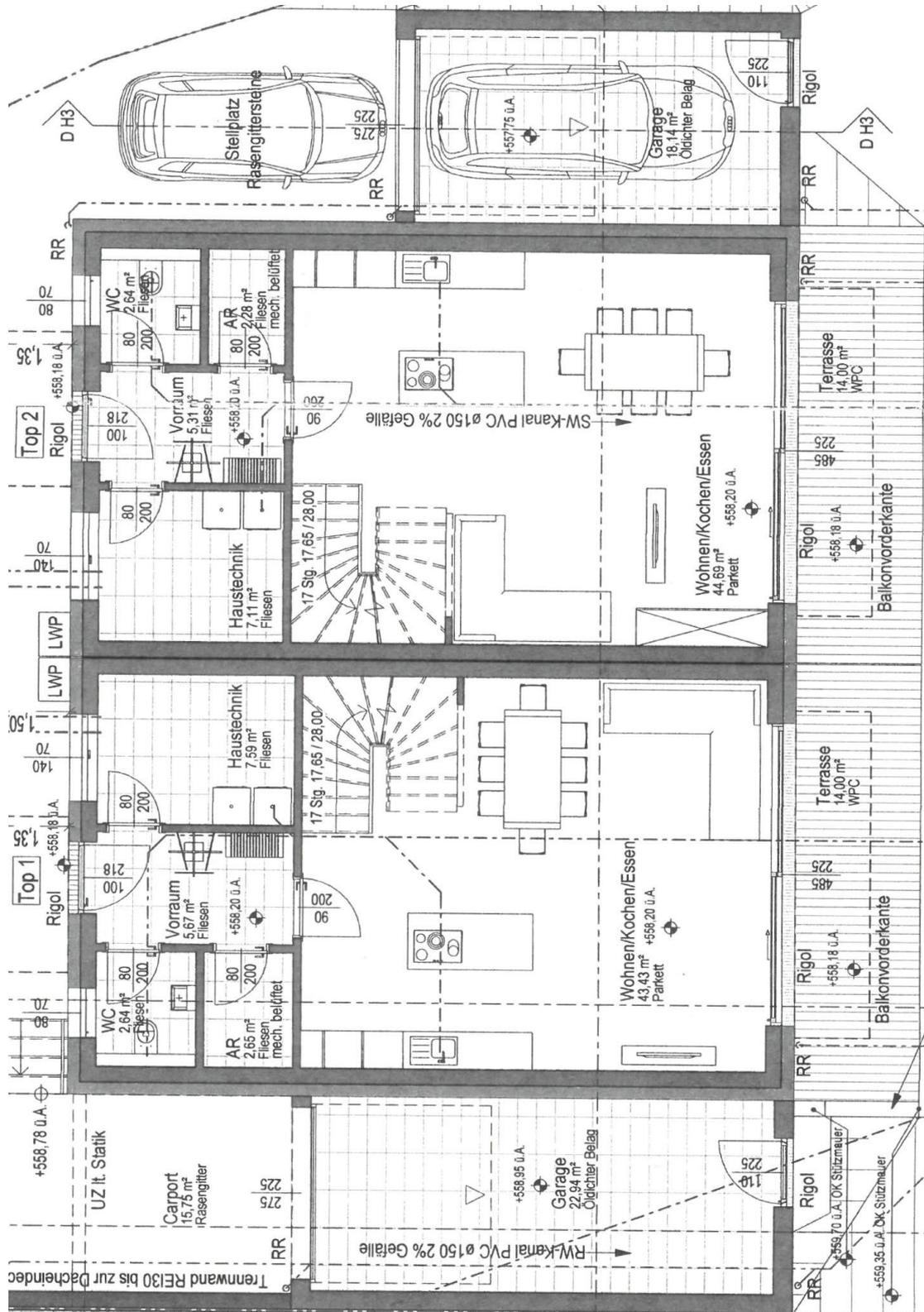
Musterbild Zimmer



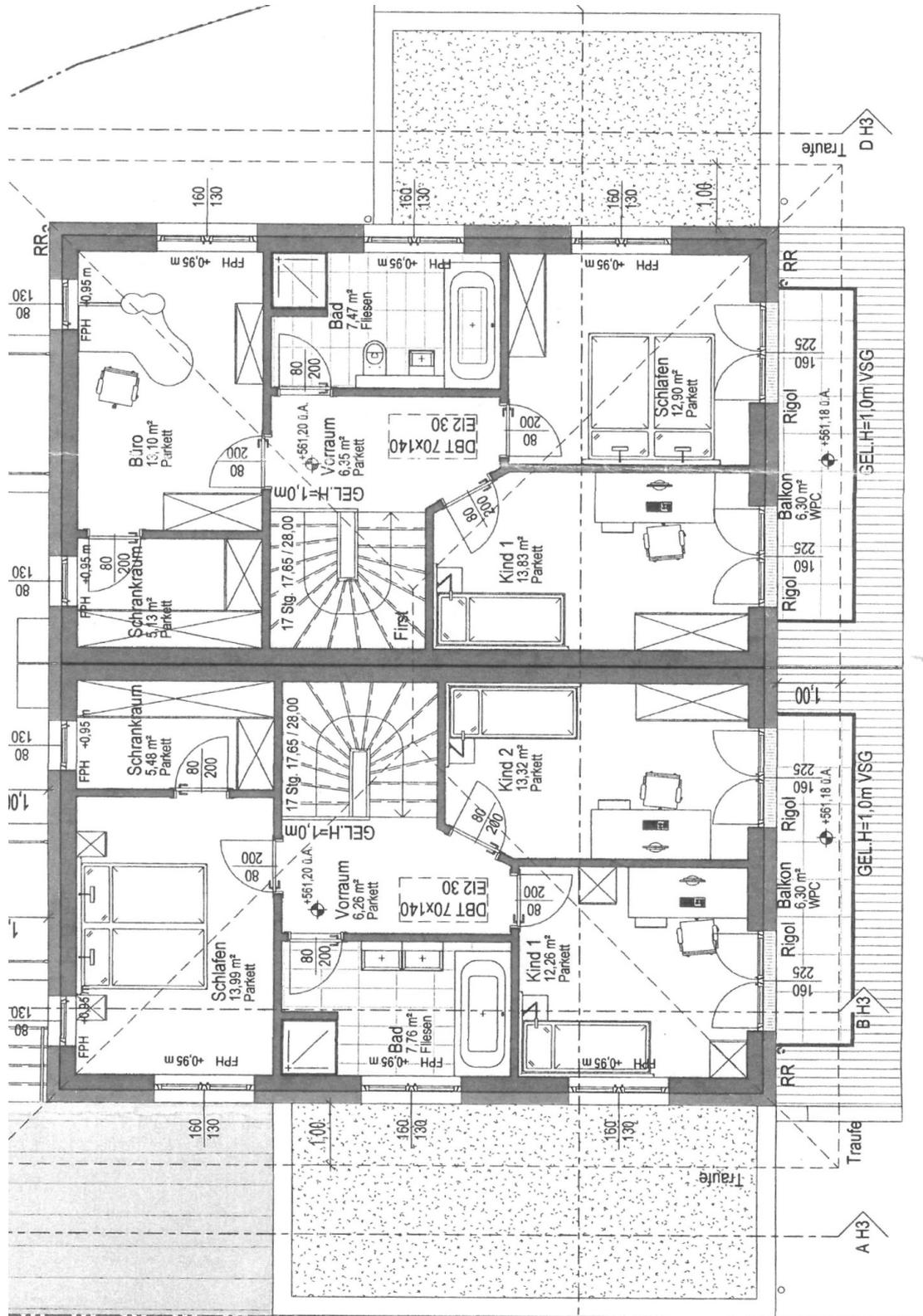
Musterbild Badezimmer OG



Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



Wohnnutzflächenaufstellung

Wohnnutzflächenaufstellung 5/1

Erdgeschoss	
Vorraum	5,67 m ²
Haustechnik	7,59 m ²
WC	2,64 m ²
AR	2,65 m ²
Woh / Koch / Ess	43,43 m ²
WNFL EG	61,98 m²

Obergeschoss	
Vorraum	6,26 m ²
Schlafen	13,99 m ²
Schrankraum	5,48 m ²
Bad	7,76 m ²
Kind 1	12,26 m ²
Kind 2	13,32 m ²
WNFL OG	59,07 m²

WNFL gesamt **121,05 m²**

Sonstige Flächen	
Terrasse EG	14,00 m ²
Balkon OG	6,30 m ²
Garage	22,94 m ²

Wohnnutzflächenaufstellung 5/2

Erdgeschoss	
Vorraum	5,31 m ²
Haustechnik	7,11 m ²
WC	2,64 m ²
AR	2,28 m ²
Woh / Koch / Ess	44,69 m ²
WNFL EG	62,03 m²

Obergeschoss	
Vorraum	6,35 m ²
Büro	13,10 m ²
Schrankraum	5,13 m ²
Bad	7,47 m ²
Kind 1	13,83 m ²
Schlafen	12,90 m ²
WNFL OG	58,78 m²

WNFL gesamt **120,81 m²**

Sonstige Flächen	
Terrasse EG	14,00 m ²
Balkon OG	6,30 m ²
Garage	18,14 m ²

*circa Angaben

Energieausweis

Datenblatt GEQ 
Neubau Reihenhausanlage Ottnang - Haus 2

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB Ref,SK 39 **f** GEE,SK 0,65

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche B _{GF}	325 m ²	charakteristische Länge l _c	1,61 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	1.063 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,62 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	660 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichplan, 11.06.2021, Plannr. 102
Bauphysikalische Daten:	Einreichplan, 11.06.2021
Haustechnik Daten:	Einreichplan, 11.06.2021

Haustechniksystem

Raumheizung:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Warmwasser	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ONORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

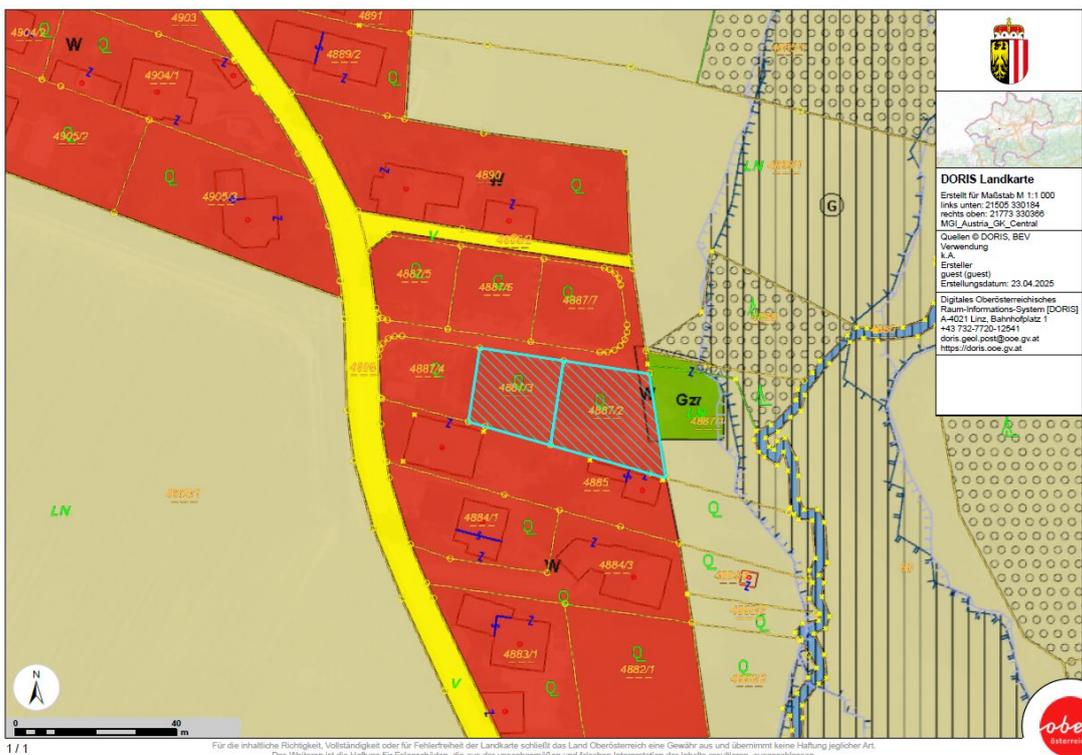
Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Kataster



Flächenwidmung



Zentrale
 Eggarter Straße 36
 A-4845 Rutzenmoos

Büro
 Betriebsstraße 13
 A-4844 Regau

Kontakt
 Tel: +43 / 7672 / 25577
 office@immobilitentreuhand.info
 www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
 Volksbank Oberösterreich
 IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
 BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
 FN 473295 y
 UID Nr.
 ATU72333879



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl
M: +43 664 88 67 86 98
M: pw@immobilientreuhand.info




Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Gudrun Maletzky
M: +43 664 26 38 683
M: gm@immobilientreuhand.info




Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilientreuhand.info
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 11.07.2025

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH.