



Symphoto / Änderungen vorbehalten

Doppelhausanlage Andorf West

EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGE DOPPELHAUSHÄLFTEN



**Raiffeisen
Immobilien**

Das Wohnprojekt:

Andorf ist mit derzeit ca. 5.200 Einwohnern eine wachsende Gemeinde am Schnittpunkt von urbanen Strukturen und ländlichem Charme.

Hier sind insgesamt 10 Doppelhaushälften in ansprechender Ortsrandlage geplant. Die einzelnen Einheiten weisen eine Wohnnutzfläche von rund 104 bzw. 125 m² auf. Je Wohneinheit sind 2 überdachte Stellplätze für PKWs vorgesehen. Waschmaschine und Trockner finden im Technik- bzw. Hauswirtschaftsraum ihren Platz. Darüber hinaus steht ein großzügiger Abstellraum für die sichere Verwahrung von Fahrrädern und dergleichen zur Verfügung. Die eingeschossigen Doppelhäuser werden in barrierefreier Bauweise ausgeführt.

In nur drei Autominuten entfernt befinden sich sämtliche Nahversorger, der Bahnhof ist in fünf Gehminuten erreichbar und eine kurze Distanz zum Ortskern mit seiner Gastronomie ergeben eine hervorragende Wohnlage. Wohnen im Grünen und eine optimale Infrastruktur sind bei diesem Wohnprojekt vereint.

Wir verwirklichen Ihren Traum vom modern gestalteten Eigenheim mit eigenem Garten und großer überdachter Terrasse.



Ausstattung:

Die Doppelhaushälften beeindrucken mit ihrem zeitlosen Farb- und Materialkonzept. Hochwertige Materialien und genaue Bauweise schaffen ein Stück zeitlosen Luxus.

Die Doppelhausanlage wird in energieeffizienter Ziegelmassivbauweise samt Vollwärmeschutz errichtet. Für Behaglichkeit sorgen die Fußbodenheizung, das Ziegelmauerwerk sowie die 3-Scheiben-Isolierverglasung an allen Fenstern. Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luft-/Wärmepumpe.

Ansprechende Parkettböden und Feinsteinzeug in Flur/WC/Bad bringen ein gemütliches und modernes Flair in die Wohnräume. Einbruchshemmende Eingangstüren mit Sicherheitsbeschlägen bieten außerdem das notwendige Maß an Sicherheit.

Eine SAT-Anlage, Universalkästen für die Beschattung, E-Ladestation und Photovoltaikanlage sind bereits vorbereitet, wodurch sich auch individuelle Wünsche schnell und einfach umsetzen lassen.

Die Gebäude sind als Niedrigenergiehäuser konzipiert.

Lage:

Die Nähe zu Schärding, sowie Ried im Innkreis ist nicht zuletzt ein Punkt warum sich die Marktgemeinde Andorf eines Zuzuges erfreut.

Schärding ist mit dem Auto in rund 17 Minuten und Ried im Innkreis in rund 24 Minuten erreichbar.

Die Therme Geinberg bietet Erholung pur und ist nur 28 Autominuten vom Wohnprojekt entfernt.





„WOHNEN IM GRÜNEN“





„ZEITLOS UND MODERN“





„SO WILL ICH
WOHNEN“





A SMILE IN THE MIND
Linda M. Cantony - Life in Photography
pierre cardin 25 YEARS OF INNOVATION
ASSOCIATED

„PLATZ ZUM TRÄUMEN“





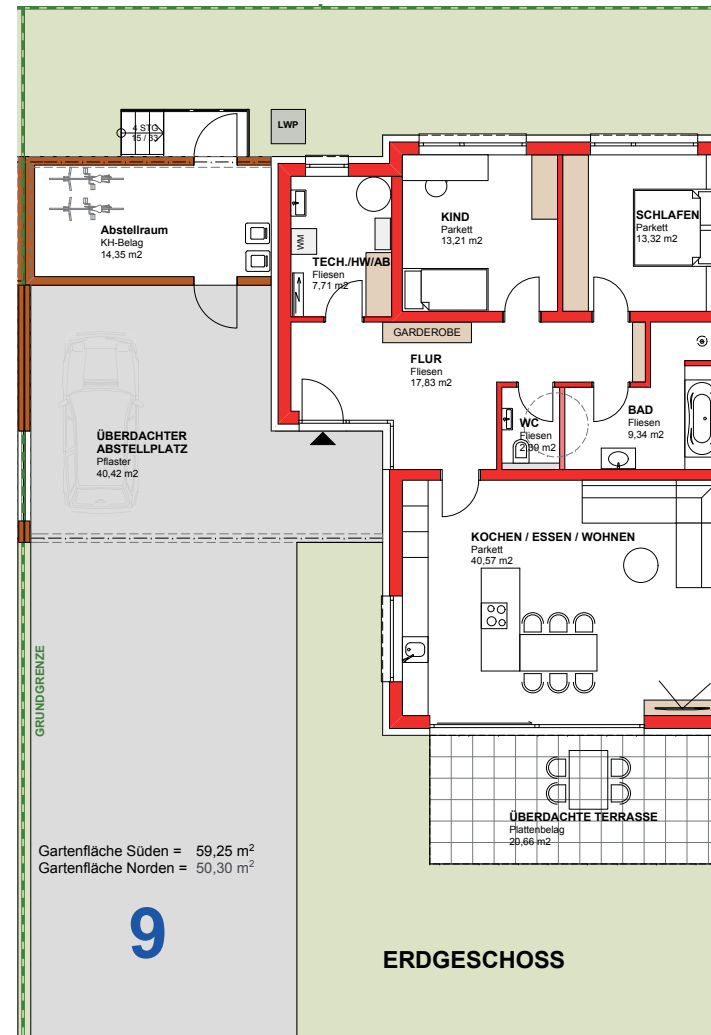
DOPPELHAUSHÄLFTE EINGESCHOSSIG – BEISPIEL TOP 9

ERDGESCHOSS:

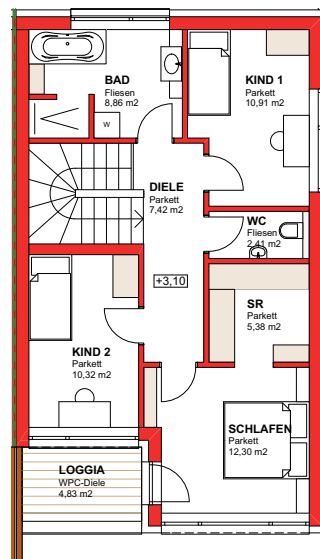
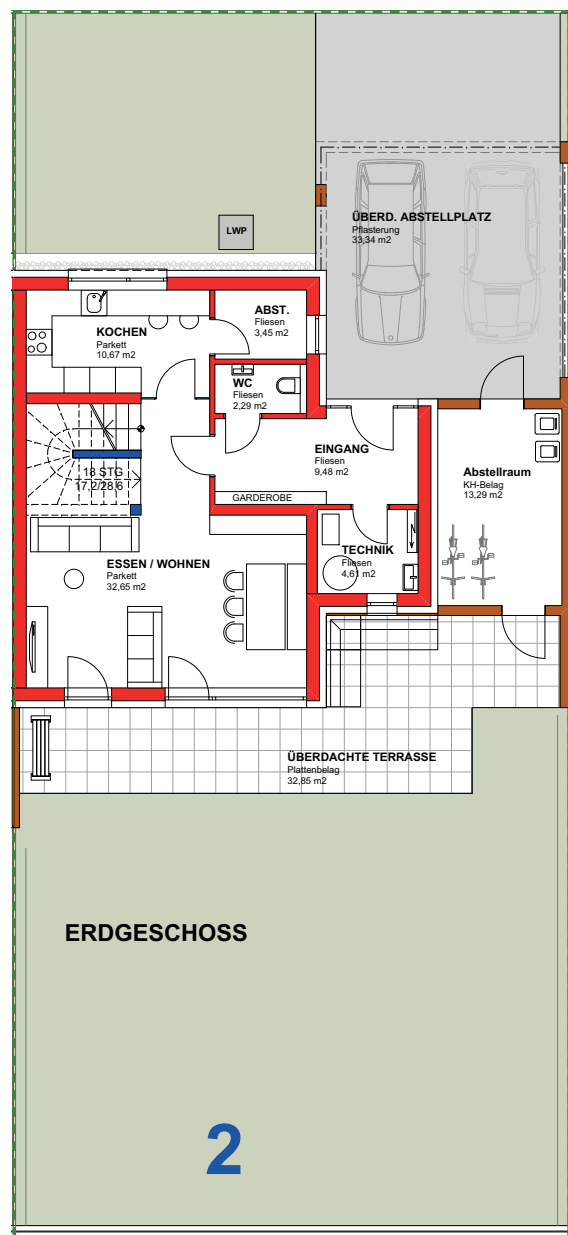
Kochen / Essen / Wohnen	40,57 m ²
Kind	13,21 m ²
Schlafen	13,32 m ²
Bad	9,34 m ²
WC	2,39 m ²
Flur	17,83 m ²
Technikraum	7,71 m ²

Wohnnutzfläche 104,38 m²

Terrasse	20,66 m ²
Abstellraum	14,35 m ²
Überdachter Abstellplatz	40,42 m ²
Gartenfläche Süden	59,25 m ²
Gartenfläche Norden	50,30 m ²



DOPPELHAUSHÄLFTE ZWEIFGESCHOSSIG – BEISPIEL TOP 2



OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS:

Kochen	10,67 m ²
Essen / Wohnen	32,65 m ²
WC	2,29 m ²
Abstellraum 1	3,45 m ²
Eingang	9,48 m ²
Technikraum	4,61 m ²

OBERGESCHOSS:

Kinderzimmer 1	10,91 m ²
Kinderzimmer 2	10,32 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Schrankraum	5,38 m ²
Bad	8,86 m ²
Diele	7,42 m ²
WC	2,41 m ²
Loggia	4,83 m ²

Wohnnutzfläche **125,58 m²**

Terrasse	32,85 m ²
Abstellraum 2	13,29 m ²
Überdachter Abstellplatz	33,34 m ²
Gartenfläche Süden	135,43 m ²
Gartenfläche Norden	39,53 m ²



Beratung und Verkauf:



Christian Goldberger
+43 676 81 42 81 799
c.goldberger@raiffeisen-immobilien.at

Ihre Nr. 1 in Österreich!

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a, 4020 Linz
+43 50 65 96-8002
anfragen@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



**Raiffeisen
Immobilien**

Satz- und Druckfehler vorbehalten.