



Symbolbild

DOPPELHAUS ROHRBACH BERGBLICK

UNSER FUNDAMENT FÜR IHR PROJEKT

INTELLIGENT GESTALTET, FAIR KALKULIERT

Unter unserem Leitsatz „Das Bauen der Zukunft“ hat sich Dreihans darauf spezialisiert, moderne Wohnbedürfnisse in den Mittelpunkt zu stellen. Für unser aktuelles Doppelhaus-Projekt bedeutet das: durchdachte und hochwertige Häuser zu einem fairen Fixpreis.

Unsere Doppelhäuser werden in hochwertiger und nachhaltiger Massivbauweise errichtet. Mit unserem ganzheitlichen Ansatz – bei dem alle Gewerke aus einer Hand kommen – gewährleisten wir einen schnellen, reibungslosen Bauprozess ohne Kompromisse bei der Qualität.



IN BESTEN HÄNDEN

Mit uns bauen heißt, auf Verlässlichkeit, Qualität und Erfahrung zu setzen. Wir verstehen, dass Ihr Bauprojekt eine Herzensangelegenheit ist – deshalb legen wir Wert auf eine enge Zusammenarbeit und transparente Kommunikation. Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe begleiten wir Sie mit Fachkompetenz und Leidenschaft, damit Ihr Traum vom Eigenheim Wirklichkeit wird.

Erwin Wenzl

Ihr Ansprechpartner

Steinmühle 3
4161 Ulrichsberg
Telefon: +43 50 325 - 573
Mobil: +43 676 511 59 50
erwin.wenzl@dreihans.at

WOHNEN IN ROHRBACH-BERG

ZENTRALE LAGE IM OBEREN MÜHLVIERTEL

“Rohrbach liegt am Poeschlteich und rundherum liegt Österreich”
Dieser alte Kinderreim zeigt in selbstbewusster Weise die zentrale Lage Rohrbachs in der Mitte des oberen Mühlviertels auf. Die Siedlung entstand in einer Seehöhe von 605 m am Kreuzungspunkt alter Verkehrswege, auf denen vor allem der Handel mit Salz abgewickelt wurde.



Rohrbach-Berg bietet eine hohe Lebensqualität durch seine malerische Lage im Mühlviertel. Natur, Wanderwege und eine ruhige Umgebung laden zur Erholung ein. Trotz der ländlichen Idylle verfügt die Stadt über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und ein modernes Krankenhaus sind vorhanden.

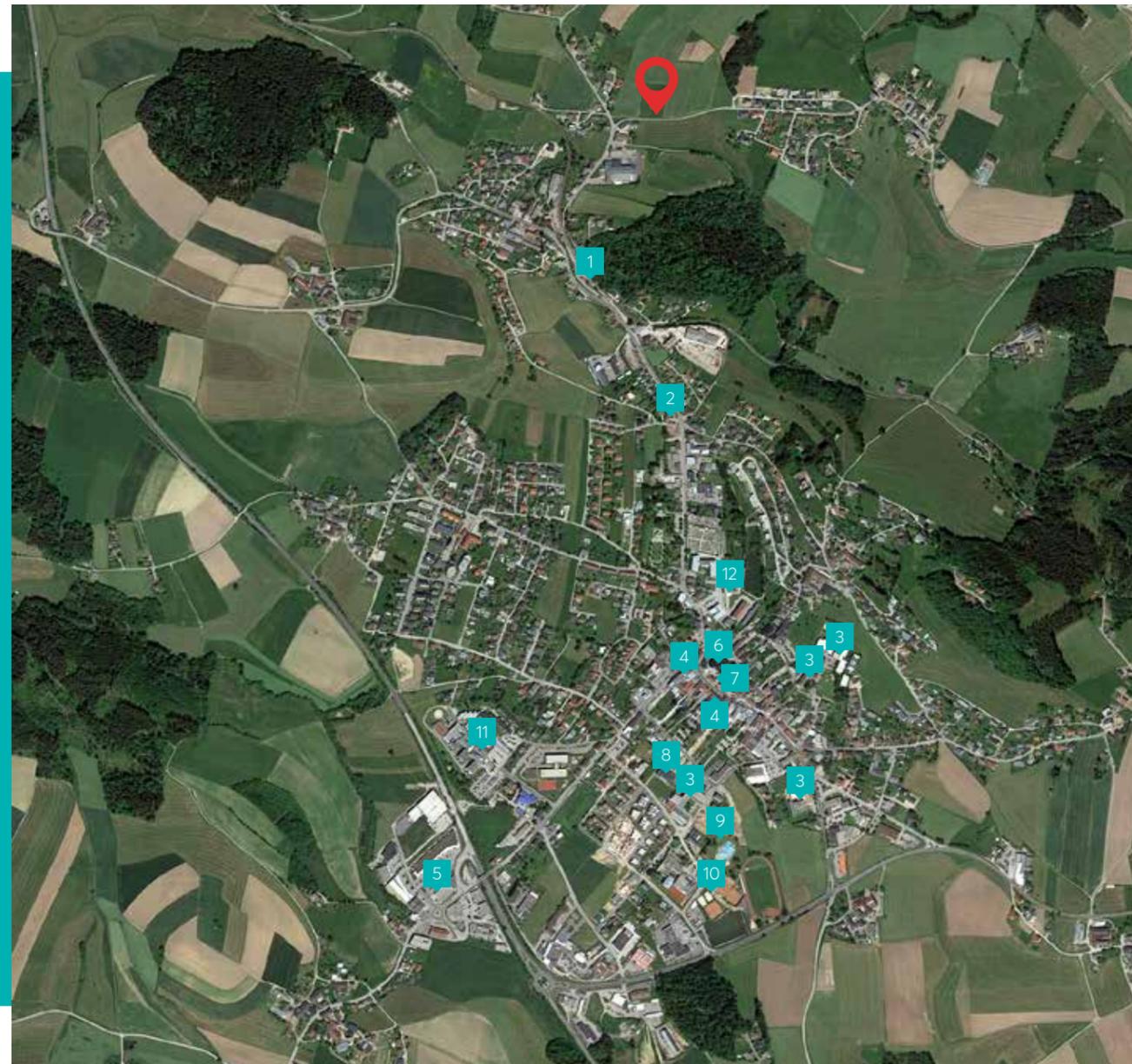
Das Gemeinschaftsleben ist aktiv, mit vielen Vereinen und kulturellen Veranstaltungen. Auch wirtschaftlich ist Rohrbach-Berg attraktiv, da viele Arbeitsplätze vor Ort sind, was lange Pendelzeiten erspart. Für Familien gibt es eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen.



LAGE

ROHRBACH BERGBLICK

-  1 Bahnhof
-  2 Kindergarten
-  3 Schulen
-  4 Bank
-  5 Einkaufszentrum
-  6 Kirche
-  7 Rathaus
-  8 Veranstaltungshalle
-  9 Erlebnis- & Hallenbad
-  10 Sportanlage
-  11 Krankenhaus
-  12 Bezirkshauptmannschaft



SCHÖNER WOHNEN AM STADTRAND

Unser Projekt fügt sich harmonisch in eine kleine Siedlung ein, umgeben von der Natur. Die Nähe zur Stadt Rohrbach ermöglicht es, deren Vorzüge zu nutzen, während die ruhige Lage ausreichend Abstand bietet, um frische Landluft zu atmen und die Natur in vollen Zügen zu genießen.





DURCHDACHTE RAUMAUFTeilUNG UND KOMPakte AUSSenBEREICHE



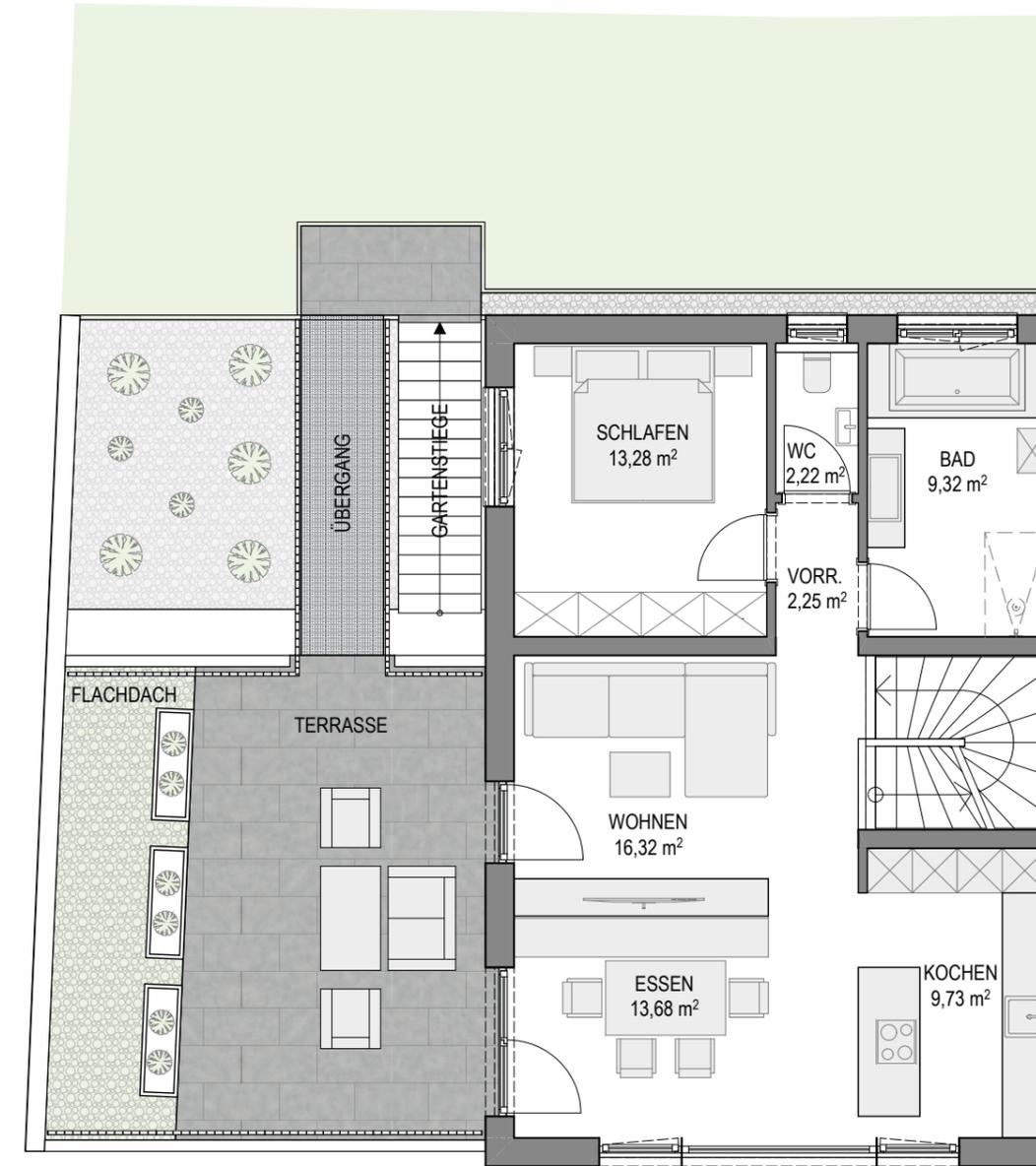
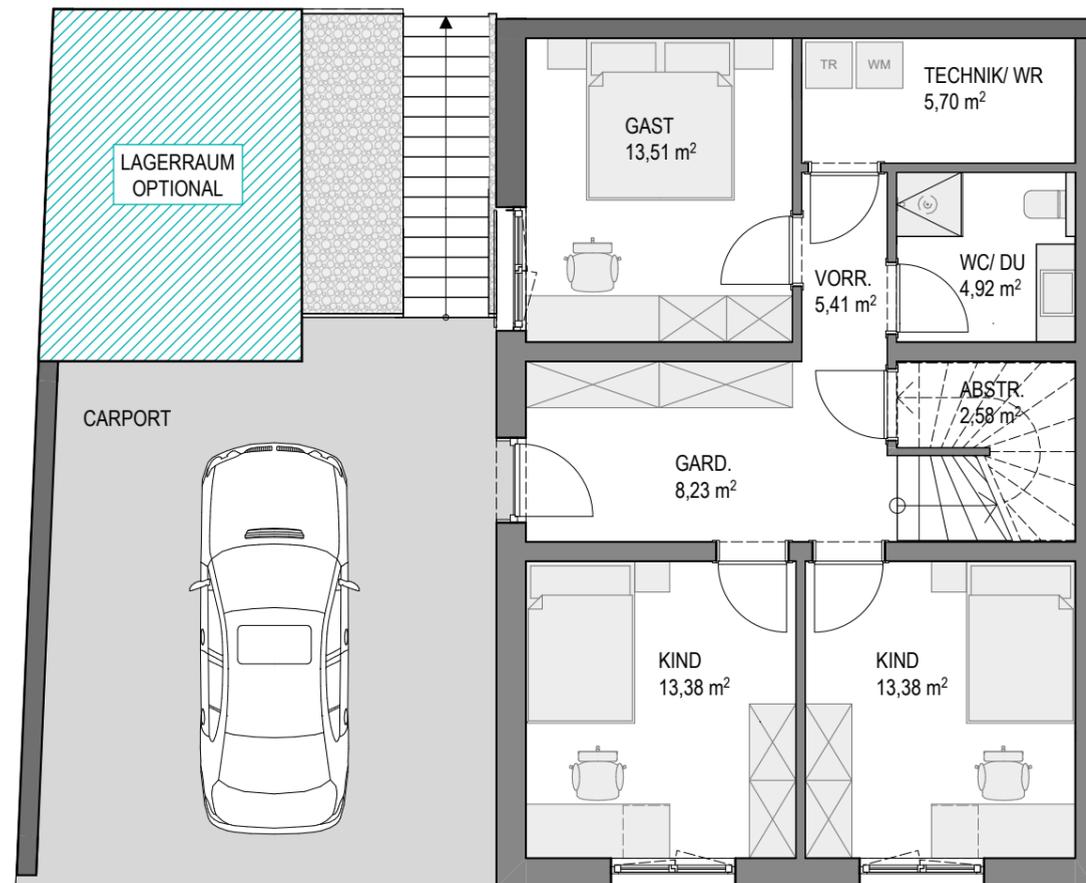
GRUNDRISS HAUS 03

GRUNDSTÜCK



H 03 | EG

Gästezimmer: 13,51 m ²
Technikraum: 5,70 m ²
Vorraum: 5,41 m ²
Bad/WC: 4,92 m ²
Garderobe: 8,23 m ²
Abstellraum: 2,58 m ²
Kinderzimmer 1: 13,38 m ²
Kinderzimmer 2: 13,38 m ²
Gesamt: 67,11 m²



H 03 | OG

Schlafen 13,28 m ²
WC 2,22 m ²
BAD 9,32 m ²
Vorraum 2,25 m ²
Wohnen 16,32 m ²
Essen 9,73 m ²
Kochen 13,68 m ²
Gesamt: 66,80 m²

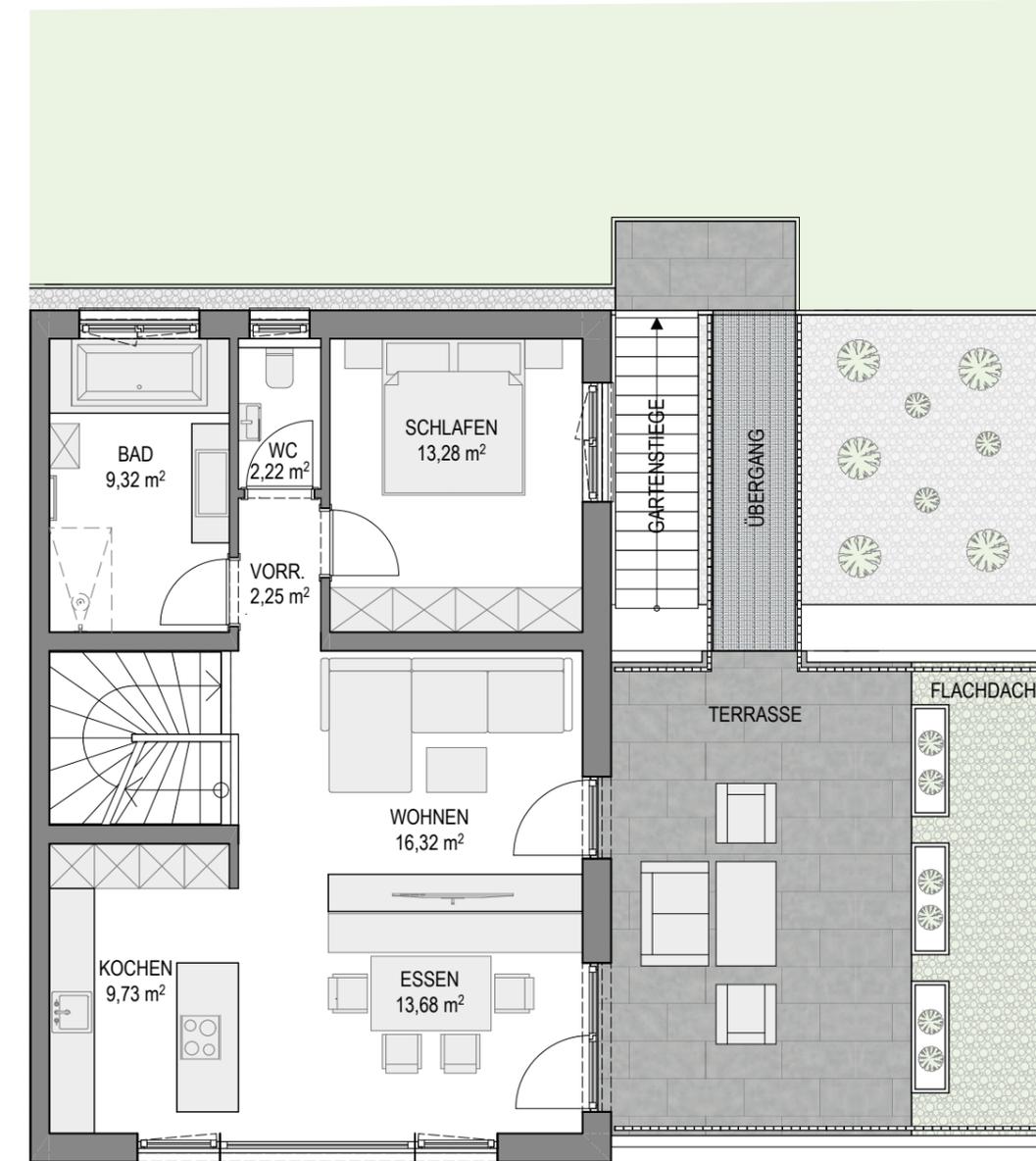
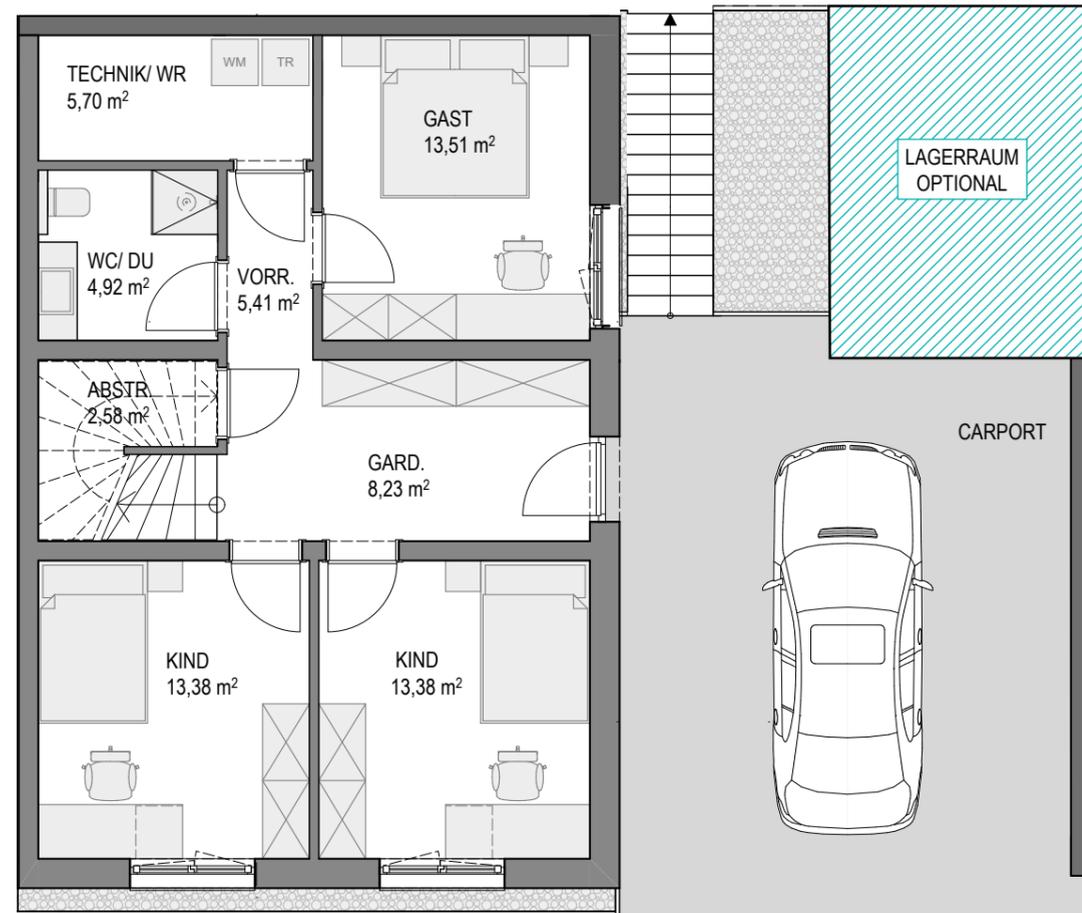
GRUNDRISS HAUS 04

GRUNDSTÜCK



H 04 | EG

Gästezimmer: 13,51 m ²
Technikraum: 5,70 m ²
Vorraum: 5,41 m ²
Bad/WC: 4,92 m ²
Garderobe: 8,23 m ²
Abstellraum: 2,58 m ²
Kinderzimmer 1: 13,38 m ²
Kinderzimmer 2: 13,38 m ²
Gesamt: 67,11 m²

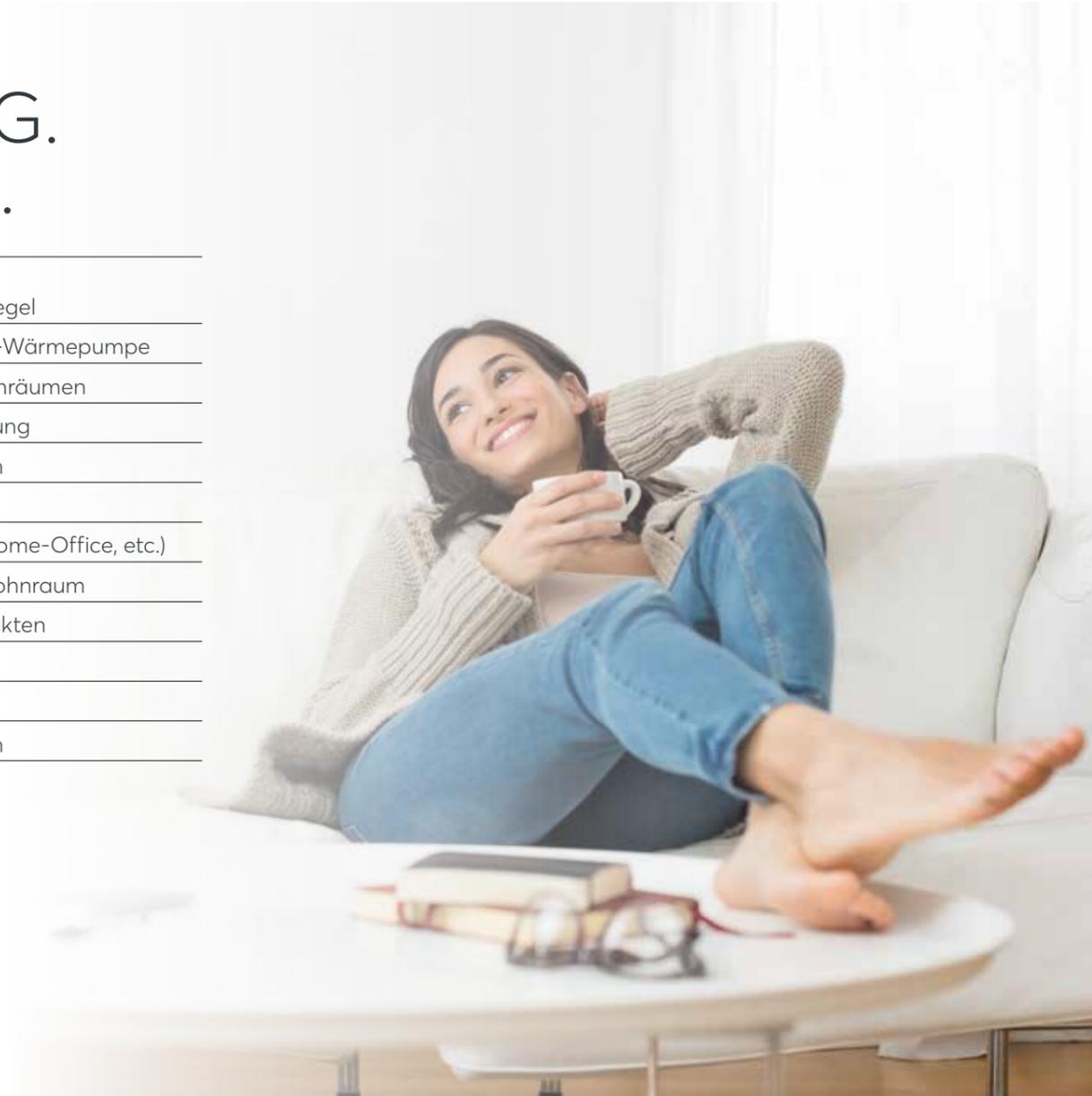


H 04 | OG

Schlafen 13,28 m ²
WC 2,22 m ²
BAD 9,32 m ²
Vorraum 2,25 m ²
Wohnen 16,32 m ²
Essen 9,73 m ²
Kochen 13,68 m ²
Gesamt: 66,80 m²

BESCHREIBUNG. AUSSTATTUNG.

- Ziegelmassivbauweise
- Außenmauer: 38cm innengedämmter Vollwertziegel
- innovatives Heiz- und Warmwassersystem - Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion in allen Wohnräumen
- Internorm Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- elektrische Raffstores in allen Aufenthaltsräumen
- Carport in Massivbauweise
- großzügige Nebenräume im EG (z.B.: für Gast, Home-Office, etc.)
- große Glasfronten für einen besonders hellen Wohnraum
- komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten
- Elektroausstattung im Designsystem (lt. BAB)
- Röhrenspan-Holzinnentüren und Holzzargen
- Schlüsselfertig zum garantierten Fixpreis möglich



EDER Vollwertziegel



Gira E2



AT520 Aluminium-Hauseingangstür



Vaillant Wärmepumpe



Vaillant uniTOWER Innengerät



KF310 Kunststoff-Fenster



AUSSTATTUNG/ SANITÄR

Die Bäder sind mit hochwertigen Armaturen ausgestattet, die modernes Design und Langlebigkeit vereinen. Auf Wunsch können diese individuell ausgewählt werden, sodass Sie Ihr Badezimmer ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können und ein komfortables Nutzungserlebnis genießen. Nicht im Leistungsumfang enthaltene Ausstattung ist gerne auf Sonderwunsch möglich.



Gästebad EG



Bad OG



WC OG

Bodenfliesen



Waschbecken
Gäste



Badewannenmischer



Handbrause



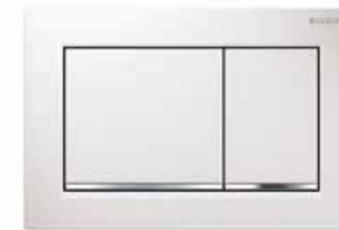
Dusche Gäste



Waschbecken
Armatur



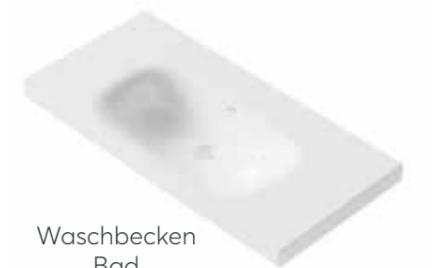
Badewanne



WC-Drücker



Wand WC



Waschbecken
Bad

Bilder sind Symbolbilder.





Symbolbild

WEITERE IMMOBILIEN



OTTENSHEIM

2 WOHNHÄUSER UND
1 GRUNDSTÜCK

Merkmale:

- Terrasse bzw. Balkon
- Luftwärmepumpe
- Eigengarten
- Fußbodenheizung
- 2 KFZ-Abstellplätze
- PV-Anlage
- zentrale Lage

Kontakt

Franz Greifenstein
franz.greifenstein@dreihaus.at
+43 664 22 820 00



HASLACH AN DER MÜHL

WOHNHAUSANLAGE MIT
13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Beschreibung:

Im Herzen von Haslach an der Mühl entsteht ein neues Bauprojekt mit 13 hochwertigen Wohneinheiten. Auf dem Gelände entstehen, neben dem Neubau der Sparkassenfiliale Haslach, 13 moderne Eigentumswohnungen mit einer Größe von ca. 59 bis ca. 98 m².

Kontakt

Margit Binder
margit.binder@sreal.at
+43 (5) 0100 - 42840

Mehr Infos zu unseren
Immobilien auf:



dreihans.at/immobilien



DREIHANS GmbH

Steinmühle 3 · 4161 Ulrichsberg
+43 50 325 · office@dreihans.at
dreihans.at

Ansprechpartner:

Erwin Wenzl
Telefon: +43 50 325 - 573
Mobil: +43 676 511 59 50
erwin.wenzl@dreihans.at

Weitere Standorte:

Rinnmühle 1 · 4153 Peilstein
Linzerstraße 46 · 4132 Lembach
Pfarrkirchen 34 · 4141 Pfarrkirchen
Freistädter Str. 307 · 4040 Linz
Linzer Straße 20 · 4154 Kollerschlag

