



*"da bin ich Zuhause"*  
**HUBER** IMMOBILIEN

## DAS MODERNE HOLZHAUS

ANDERS SEIN | GESÜNDER LEBEN | WOHNEN IN SEINER  
URSPRÜNGLICHSTEN FORM | ANKOMMEN IM MODERNEN HOLZHAUS!

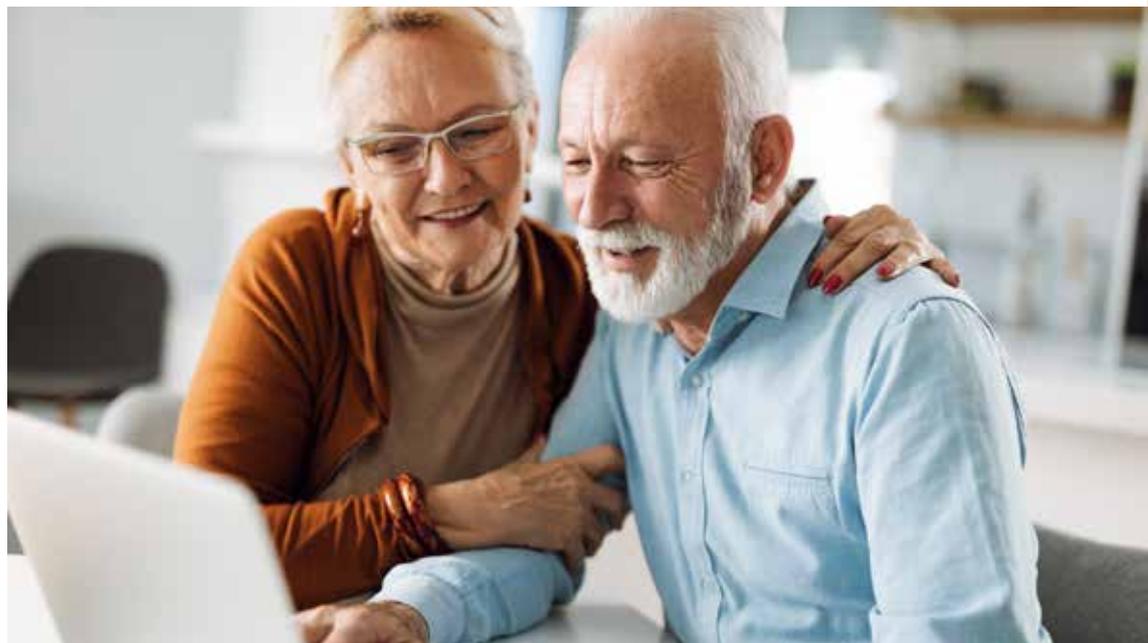


Anders sein.  
Gesünder Leben.  
Wohnen in seiner ursprünglichsten Form.  
Ankommen im modernen Holzhaus!





HOME  
SWEET  
HOME





## DAS VORSTELLEN

Heute dürfen wir Ihnen ein sehr interessantes, modernes Scandinavien Holzriegelhaus, am südlichen Stadtrand von Linz vorstellen.

Wohnen in einem Holzhaus ist etwas ganz Besonderes, aber auch nicht für jeden geeignet. Das Bemerkenswerte am Holzhaus - egal ob modern oder traditionsreich, sein Rohstoff wächst nach, ist Ressourcenschonend und ein wahrer Nachhaltigkeitsweltmeister. Holzhäuser benötigen weniger Heizenergie, durch selbstregulierende Isoliereigenschaften. Holz kann Feuchtigkeit aufnehmen und abgeben, reguliert dadurch das Raumklima. Das schafft eine gesundheitsfördernde Umgebung, hat beruhigende Wirkung auf die Atemwege und eignet sich deshalb perfekt für Allergiker und Asthmatiker.

Mehr denn je strebt der Mensch nach einem rundum vollkommenen Wohnen. Ein Platz, der ihn zur Ruhe kommen lässt, Kraft schöpfen zu können, der Seele die notwendige Atmosphäre liefert, um sich geborgen zu fühlen - Ja das ist es, ein Zuhause der Geborgenheit!

Baubiologisch in seiner natürlichsten Form aus Holz errichtet, bietet diese moderne Holzriegelhaus nicht nur das besondere Ambiente des Holzbaues, sondern viele weitere nützliche und angenehme Wohndetails, die das Leben in diesem Haus, schöner, exklusiver und hochwertiger machen.

Wir nehmen Sie  
mit auf eine  
Entdeckungsreise  
- lassen Sie  
sich inspirieren.

## DIE LAGE

Das zum Verkauf angebotene Wohnhaus befindet sich in einer Sackgasse, einer halbwegs ruhigen Siedlungslage von Pichling, unweit des Gasthofs zum Hauermandl. Pichling entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem äußerst beliebten und dadurch auch zu einem relativ exklusiv gewordenen Stadtteil von Linz-Süd. Die unmittelbare Nähe zur bereits angren-

zenden Natur von Weikerlsee u. Traundelta, den bekannten und beliebten Naherholungsgebieten von Pichlingersee und Ausee, sowie viele andere Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen im Umfeld der Liegenschaft, machen auch das Leben, sowie die Freizeitgestaltung recht abwechslungsreich.



Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort.  
Zuhause ist ein ganz besonderes Gefühl.

Durch eine ausgesprochen moderne Verkehrs-  
anbindung nach Linz (Straßenbahn, West-  
bahn, Schnellzubringer Monalisa-Tunnel), so-  
wie nach Wels, Steyr, Enns und Perg (Autobahn  
A1, Schnellstraße B309, B 3/B1), gelangen Sie  
binnen kürzester Zeit in die wichtigsten Zent-  
ren des OÖ-Zentralraumes.



# DAS WOHNEN

Das vollkommen eingezäunte Anwesen begrüßt Sie mit einer gepflasterten Zufahrt, die in ein angebautes Doppelcarport mündet. Schon beim Betreten des Hauses spürt man das besondere Flair des Holzbaues mit all seinen Vorzügen. Auch nach knapp 14 Jahren „duftet“ es im inneren angenehm nach Fichtenholz. Die Diele ist mit Steinfliesen gepflastert. Keine Angst, im kompletten Haus wurde eine Fußbodenheizung eingebaut. Linker Hand würde ein individuell angepasster geräumiger Garderobenverbau bis unter die Geschossdecke gut Platz finden. Das PLUS an Staufläche werden Sie schätzen lernen, gerade wenn man Kinder hat und viele Schuhe!

Durch meine vorangegangene berufliche Tätigkeit u. Interesse als Kunst/Bau und Möbeltischler, sowie Einrichtungsplaner von vor 25 Jahren, schlägt mein Herz noch immer für hochwertige, individuell geplante, angepasste Möbel. Ich darf Ihnen dazu nachfolgend immer wieder den einen oder anderen Einrichtungs- und Gestaltungstipp in der Beschreibung mitgeben. Neben der Garderobe schlängelt sich die Holz-

treppe ins Obergeschoss zu den Schlafräumen hinaus. Auf der rechten Seite der Diele befindet sich nebenan das Tages-WC mit Waschbecken und der moderne Haustechnikraum. Dieser beinhaltet die moderne Wärmepumpenanlage/Pufferspeicher, Entkalkungsanlage, Schuhtrockner, Anschlüsse für die Waschmaschine/Wäschetrockner, ein großes Waschbecken aus Nirosta, sowie ein Ausgang in den hinteren Garten bzw. zum Anbau des Doppelcarports. Weiters wurde im Wirtschafts-/Technikraum vom Tischler ein Wandkasten mit vielen Fächern und Verstaumöglichkeiten verbaut.

Gehen wir nun in den fantastischen Wohn-Essbereich, das Herzstück des Holzhauses und eines von vielen weiteren Wohn-Highlights der Immobilie. Auf unglaublich offenen und hellen 43m<sup>2</sup>, werden Sie viele Möglichkeiten vorfinden, IHREN persönlichen Wohl-Fühl-Bereich entstehen zu lassen. Wohnmaterialien aus Holz, rustikale Fliesen, Stein, ein freistehender Kaminofen und die vielen, großen Fensterflächen, vermitteln ein ganz besonders warmes, harmonisches, unvergleichbares Wohnen.

## Eingekuschelt in eine flauschige Decke, dem Flackern der Flammen im Kamin zusehen ...





Dieser Kaminofen mit Sichtfenster erhöht nochmals dieses perfekte Wohngefühl. Einkuschelt in eine flauschige Decke, mit einer heißen Tasse Kakao oder Tee den flackernden Flammen zusehen, während im Hintergrund entspannende Musik aus dem Harman-Kardon Soundsystem klingt, Entspannung kann so schön sein.

Der Kaminofen wurde so platziert, dass man nicht nur vom Wohnzimmer einen Blick darauf hat, sondern auch das Flammenspiel vom gemütlichen Essbereich erlebt. Gerade in Zeiten von hohen Rohstoff/Heizpreisen wird man froh sein, neben dem Wohlfühleffekt auch eine zusätzliche autarke Heizversorgung zu haben.

**TIPP:**

*Im hinteren Teil des Wohnzimmers würde ein (nicht nur dem Hausstil angepasster) großzügiger Möbelverbau optimal Platz finden. Aufgrund der Anordnung der Fenster ist es möglich, die Wohnzimmer-einrichtung auch in L-Form, entlang der westlichen Wohnzimmeraußenwand zu realisieren. Im südlichen Teil des Wohnzimmers platzieren Sie dann eine ausge-*



*sprochen großzügige Couch in L- oder U-Form. Von dort haben Sie in Zukunft den perfekten Blick auf den freistehenden Wamsler Schwebenofen.*

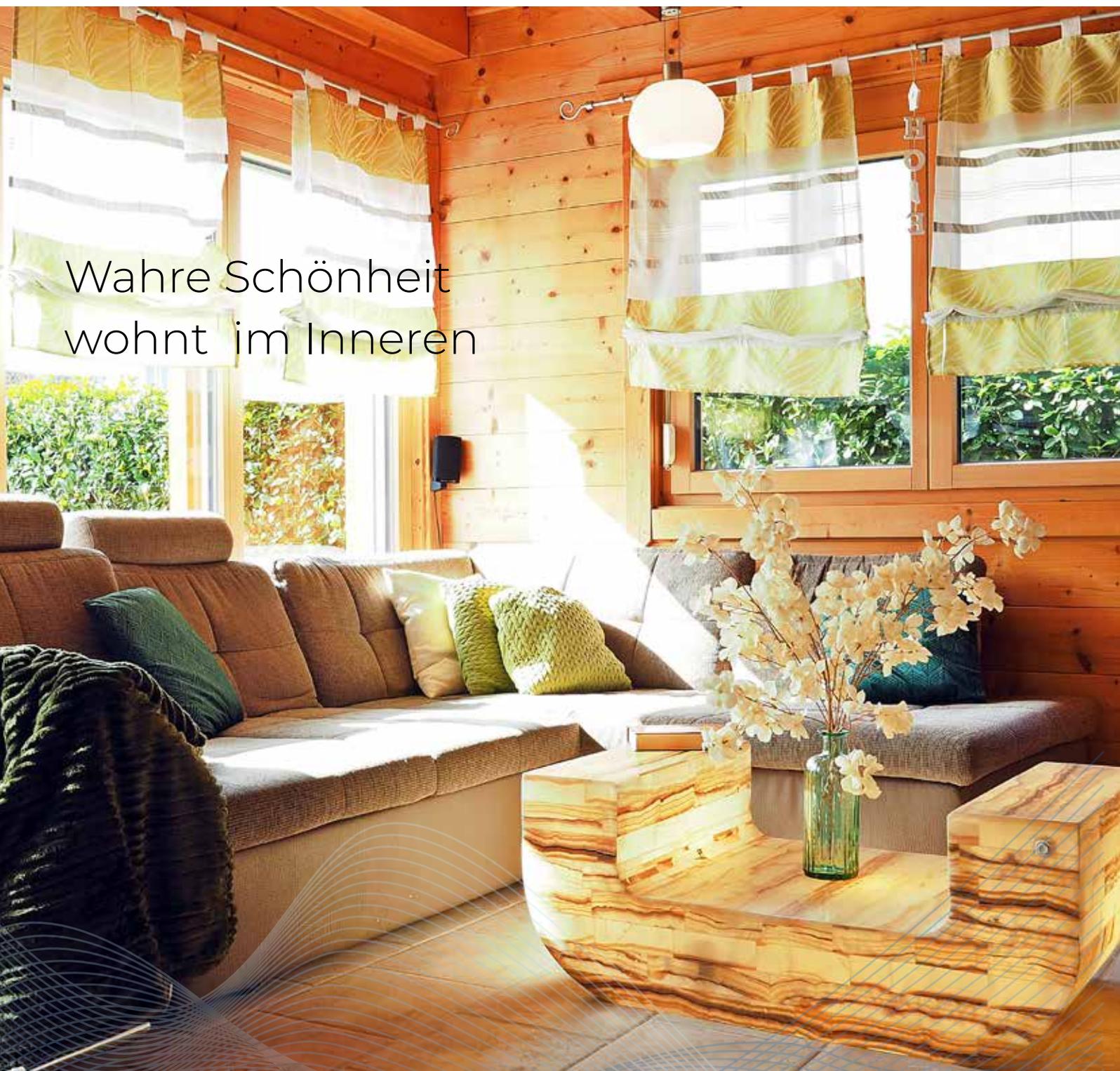
Der Essbereich ist offen in der Küche integriert. Neben der modernen Küche wurde eine kleine Speise unterhalb des Stiegenaufganges ins OG umgesetzt. Dieser ist neben der geräumigen Küche ausreichend genug, um diverse lagerbare Lebensmittel aufzubewahren. Es wäre durchaus denkbar, den Essbereich in den

Wohnbereich zu verlegen, um dadurch optional die Möglichkeit zu haben die Küche, um eine Kochinsel zu erweitern.

Ein separat vom Wohnzimmer aus nördlich begehbares Zimmer, wäre perfekt als kl. Homeoffice oder Wirtschaftszimmer nutzbar.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie auch auf die steingepflasterte Sonnenterrasse mit Pool und angelegten Garten. Mehr dazu unter der Beschreibung „Der Außenbereich“.

Wahre Schönheit  
wohnt im Inneren



Zu Ruhe kommen,  
bei sich ankommen  
kann so schön sein!



## Das Obergeschoss

Über eine Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und einem hervorragend auf- und eingeteilten Wellness-Badbereich. Die Schlafzimmer haben schöne Größen von 12m<sup>2</sup> - 17m<sup>2</sup> Fläche. Eines der zwei, nordseitig, ruhig gelegenen Kinderzimmer wurde vom Tischler eingerichtet und gestaltet. Die Einbaumöbel verbleiben im Zimmer und bieten sehr viel Verstaumöglichkeiten. Das andere Kinderzimmer mit knapp 14m<sup>2</sup> ist ebenfalls geräumig, einfach einzurichten. Alle Schlafzimmer haben im Moment einen Laminatboden, Fernsehanschlüsse und eine ausreichende Anzahl an Steckdosen. Die hochwertigen 3fach-verglaste Fenster in Holz/Alubauweise sind mit Fliegengittern und Rollläden ausgestattet. Bei den großen Fensterflächen des Hauses werden die Rollläden elektrisch angetrieben.

Das Elternschlafzimmer ist Richtung Süden ausgerichtet mit Zugang zum wettergeschützten 9m<sup>2</sup> Holzbalkon. Die Eigentümer haben vom Tischler durch das Einziehen einer Trennwand mit Schiebetür, einen nützlichen, separaten Kleideraum zum Schlafbereich realisiert. Hier werden Sie genügend Platz finden, neben dem Einbaukasten im Schlafzimmer, viel Kleidung und Accessoires unterzubringen.

Sehen Sie sich schon ein heißes Duftbad einlassen mit Kerzen und guter Entspannungsmusik?

Kommend wir abschließend zu einem weiteren „Highlight des Hauses“, dem herrlichen Bade- und Wellnesszimmer. Auf 10m<sup>2</sup> wurde perfekt eine Eckbadewanne, bodentiefe Dusche, großzügiger



Waschplatz und eine finnische Sauna errichtet. Anthrazitfarbene Bodenfliesen und die warme Farbgestaltung des Bades lassen das Wellnessherz höherschlagen. Eine eingebaute, kleine Soundanlage liefert bei Bedarf die gewünschten Vibes. Die Eckbadewanne ist groß genug

für Schaumbäder Deluxe. Im hinteren Teil des Bades befindet sich die bodentiefe Glasdusche mit Raindropfunktion. Neben der Fußbodenheizung gibt es auch noch einen großen Handtuchheizkörper.



Besondere Erholung und Relaxmomente werden Sie in der eingebauten Sauna spüren. Das Holz und die Steinoptik aus Fliesen auf zwei Seiten in der Sauna, machen diese wertig und harmonisch. Das Reinigen der Sauna, wird durch den durchgehend verlegten Fliesenboden enorm erleichtert. Nach dem Saunagang lassen Sie noch die Seele im Außen Whirlpool, hinter dem Haus floaten.

# Grundrisse im Überblick

## Das Erdgeschoss



Windfang	5.79m <sup>2</sup>	Terrasse	45.00m <sup>2</sup>
WC	2.10m <sup>2</sup>	Kellerersatzraum	12.39m <sup>2</sup>
Technikraum	7.88m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche</b>	<b>66.04m<sup>2</sup></b>
Büro	6.11m <sup>2</sup>	<b>Nutzflächen</b>	<b>135.00m<sup>2</sup></b>
Wohn-Essbereich	29.50m <sup>2</sup>	<b>Gartenfläche</b>	<b>170.00m<sup>2</sup></b>
Küche	13.16m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1.50m <sup>2</sup>		

## Das Obergeschoss



Diele	2.24m <sup>2</sup>	Schrankraum	7.11m <sup>2</sup>
Kinderzimmer rechts	13.13m <sup>2</sup>	Badezimmer	1.80m <sup>2</sup>
Kinderzimmer links	12.54m <sup>2</sup>	Balkon	9.29m <sup>2</sup>
Elternschlafen	10.00m <sup>2</sup>		
		<b>Wohnfläche</b>	<b>55.64m<sup>2</sup></b>

# Moderner Outdoorpool, gepflegte Gartenanlage



Auch bei der Gartengestaltung wurde großes Augenmerk auf Funktionalität, Design, Entspannung und Wellness gelegt. Zentraler Blickfang im Sonnengarten ist der moderne Pool mit 6x4m inkl. automatischer Dosieranlage und Poolroboter. Dieser wird durch eine aufschiebende Wetterschutzabdeckung vor Witterungseinflüssen perfekt geschützt und lässt bei Bedarf auch noch das Baden im Herbst zu. Umrundet ist das Becken mit einem Granitpflaster, ausreichend Ruheplätze, aus zum Teil WPC-Bodenbelag und einem schönen Terrassenplatz aus Stein.

Neben dem Pool befindet sich eine hochwertige Außendusche. Die teilüberdachte 25m<sup>2</sup> Terrasse ist komfortabel, diesen sich so richtig chillig zu gestalten. Die unterschiedlich, farbgebende Außenbeleuchtung taucht Garten und Terrasse in ein besonders stimmungsvolles Ambiente ein. Freuen Sie sich bereits jetzt auf die nächsten lauen Sommerabende mit Ihrer Familien und Freunden.



**TIPP:**

*Aufgrund der exponierten Südausrichtung empfehle ich die Anbringung einer ausreichend dimensionierten elektrischen Markise, damit das Terrassenpflaster auch im Sommer barfuß zu begehen ist.*

Das Grundstück selbst wurde neben der massiven Einfriedung im Süden und Osten, westlich mit Kirschlorbeersträuchern und Granitrandleisten perfekt umgesetzt. Hinter dem Haus befindet sich nochmals eine kleine Steinterrasse

neben dem Kellerersatzraum und dem Außenwhirlpool. Die Sockeleinfriedung des Hauses ist ebenfalls mit Bruchschotter und Zementsteinleisten abgeschlossen. Der Kellerersatzraum wurde mit funktionellen Einbaumöbeln, Kühlschrank mit Gefrierfach umgesetzt, Weites befindet sich hier auch die Wasserpumpe zur Gartenbewässerung.

Im Bereich des Doppelcarportes befindet sich eine Elektroladestation zum Aufladen von E-Autos.



Quelle: [www.linz-sued.at](http://www.linz-sued.at)

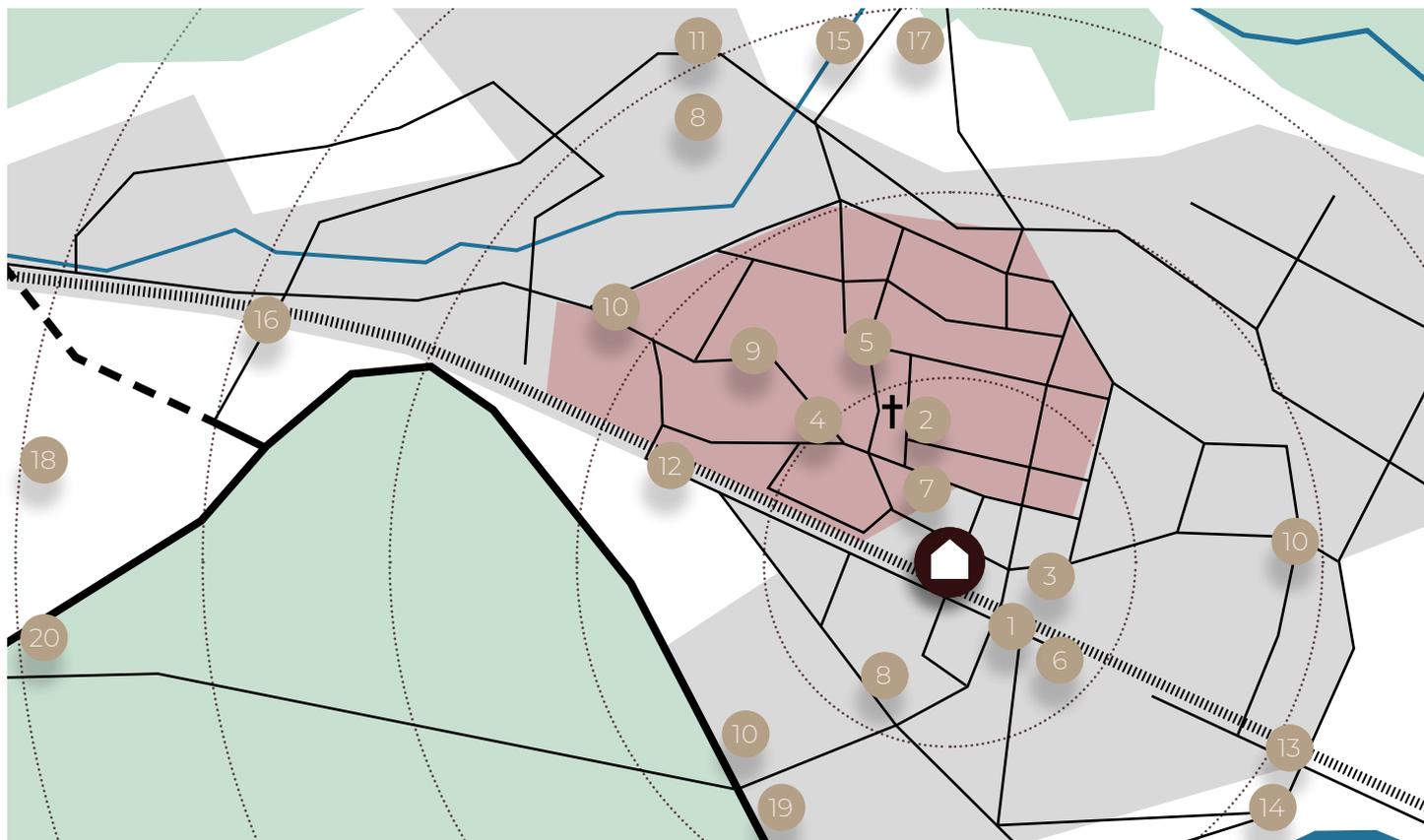
## DIE INFRARSTRUKTUR

Der Ortsteil Pichling liegt knapp 20min südöstlich vom Linzer Stadtzentrum, 15min entfernt von Enns sowie jeweils rund 30min entfernt von den Bezirksstädten Wels, Steyr, Perg und Amstetten. Die sehr zentrale Lage von Pichling spricht eine Vielzahl an Interessenten an, egal in welchem Bereich des OÖ-Zentralraumes Sie beruflich tätig sind.

Da Linz als zuständige Stadtgemeinde über eine hervorragende Infrastruktur verfügt, würde es den Rahmen sprengen, Ihnen hier alles aufzuzählen. Ein paar Tipps und Hinweise möchten wir Ihnen aber schon jetzt geben, was sich in der näheren Umgebung ihres neuen Zuhauses befindet. Die Infrastruktur ist in Pichling ein wenig verstreut, aber dennoch sehr umfangreich. Man findet alle Sparten von Gesundheit, Bildung, Sicherheit oder Seelsorge. Besonders hervorzuheben ist das hervorragende Netz an vorhandenen unterschiedlichen Fachärzten, medizinisch-therapeutischen Einrichten und 3 Apotheken!

# DAS BILDUNGS- UND BETREUUNGSANGEBOT

Pichling verfügt über eine große Auswahl an Schul- und Betreuungseinrichtungen. 6 Kindergärten mit zum Teil angebotenen Krabbelstuben, die Volksschulen 44, 47 und 52, 2 Mittelschulen in Ebelsberg. Für die Oberstufen gibt es das Bundesrealgymnasium in der Solar City und in den umliegenden Nachbargemeinden die Höhere landwirtschaftliche Bundeslehranstalt (HLBLA) St. Florian, das Bundesgymnasium und Bundesrealgymnasium Enns, sowie die Landesmusikschule Enns und deren Zweigstelle ebenfalls in St. Florian.



		
1 Bus	2 min	
2 Kirche	4 min	
3 Pizzeria	4 min	
4 Kindergarten/ Krabbelstube	5 min	
5 Arzt	6 min	
6 Gatsstätten	7 min	
7 Frisör	9 min	
8 Volksschule	9 min	
9 Zentrum	11 min	
10 Einkaufsmöglichkeit	13 min	
11 Apotheke	20 min	
		
12 Sportanlagen		2 min
13 Bahnhof		4 min
14 Pichlingersee		5 min
15 Weikerlsee		6 min
16 Straßenbahn		6 min
17 Golfclub		4 min
18 NM-Schule		6 min
19 Autobahn		7 min
20 Flughafen		22 min

Kommen auch Sie auf den „Guster“  
und machen Sie sich einen Eindruck,  
welch hervorragende Produkte  
es in Ihrem Umfeld gibt bzw.  
hier auch erzeugt werden!

Regelmäßig findet seit Jahren Jeden 1. und 3. Samstag im Monat am Lunaplatz in der SolarCity ein Biobauernmarkt statt. Frische und Regionalität ist oberstes Gebot. Es ist der einzige Bauernmarkt in Linz, wo ohne Bedenken Biolebensmittel gekauft werden können. Weiters befindet sich in unmittelbarer Nähe auch eine 24h-Dorfladenbox mit regionalen Lebensmitteln!





Besonders erwähnenswert ist nebenbei auch das sehr gute Angebot an nachhaltigen, biologischen Lebensmitteln in der Region Enns, St. Florian und Pichling, welche ab Hof oder in eigens dafür vorgesehenen Verkaufsläden verkauft werden.

## NEUGIERIG? HIER EIN PAAR ADRESSEN:

- **Ennser Spargelhof Hoffmann**  
(Spargel, Erdbeeren, Beeren, Rhabarber, Obst Selchwaren im eigenen Hofladen)
- **Apfelhof Wilhelm** (Äpfel, Obst, Säfte, Most)
- **Biohof Pevny** (Brot, Backwaren, Getreideprodukte, Teigwaren, Liköre, eigener Hofladen)
- **Biobauerngut Eglseerhof** (Schweinefleisch, Fleisch, Wurstwaren, Speck, Eier)
- **Schartnerhof / Ab-Hof-Verkauf Zittmayr** (frisches und regionales Gemüse)
- **Lammprodukte Rotberger** (Fleisch, Lammfleisch, Schweinefleisch, Wurstwaren, Selchprodukte)
- **Obsthof Kamptner** (Obst, Äpfel, Birnen, Erdbeeren, Heidelbeeren)
- **Furti´s Hofladen** (Kartoffel, Eier, Teigwaren, Marmelade, Gemüse)
- **Bruckschlöghof** (Fische, Forellen, Obst, Getreide, Edelbrände)
- **Jagerbauer Fischspezialitäten** (Fische, Forellen, Lachsforellen, Saiblinge, Karpfen)
- **Gemüsehof Wild-Obermayr** (Gemüse, Gemüseraritäten, Salate, Kräuter, Christbäume)

Sie werden kulinarisch begeistert sein!

# DAS LEBEN

Rund um Pichling gibt es auch eine Vielzahl Sport/Ausflugs- und Kultureinrichtungen. Neben dem beliebten Naherholungsmöglichkeiten des Weiklersees, Pichlingersees und des Badesees Hohenlohe Ausees, runden ein reges Vereinsleben, abwechslungsreiche öffentliche Sporteinrichtungen das Angebot ab. Wenn Sie Golfer sind, dann kennen Sie sicher den Golfclub Stärk.Linz.Pichling, welcher nur 5min mit dem Auto von ihrem neuen Zuhause entfernt ist.

Auch für Beauty und Wellness, ist in und um Pichling eine perfekte Auswahl an Studios/Einrichtungen vorhanden.

Neben der guten infrastrukturellen Versorgung können Sie auch auf ein reichhaltiges, kulturelles und gastronomisches Angebot in Pichling bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft zu ihrem neuen Zuhause zurückgreifen.

Appetit auf traditionelle Hausmannskost beim Hauermandl oder eher mediterrane Küche beim Da Giulio? Oder doch Gusto auf asiatische Spezialitäten bei Ben Thanh Kitchen? Für die Pichlinger gibt es ein breitgefächertes kulinarisches Angebot unmittelbar vor der Haustür. Natürlich für frisches Gebäck, Mehlspeisen oder für ein ganzes Frühstück ist in den Bäckereien vom Honeder, Backstube SolarCity oder beim Lieblingsplatz in Ebelsberg auch gesorgt.



# Wohnen und leben in Pichling



# UNSERE KOMPETENTES PARTNERNETZWERK

## FINANZIERUNGEN

### VION GmbH



Salzburger Straße 67, 4600 Wels  
Andreas Lindbichler  
+43 664 49 301 490  
m\_andreas.lindbichler@vion-partners.com  
www.vion-invest.com

## RECHTSANWALT

### Mag. Michael Rohr



Alois-Auer-Straße 9, 4600 Wels  
+43 (0)7242 / 211 136 (Fax DW - 17)  
+43 (0)699 / 145 28 808  
office@rohr.co.at  
www.rohr.co.at

## IT - DIENSTLEISTUNGEN

### Lintranex Systems



Schnitzlerweg 12  
4616 Weißkirchen an der Traun  
Thomas Fellinger  
+43 699 102 957 91  
office@lintranex.com  
www.lintranex.com

## ÖFFENTLICHER NOTAR

### Notariat Traun, Dr. Hannes Schäffer



Linzerstraße 12, 4050 Traun  
07229/51795  
<https://www.notar-schaeffer.at>  
office@notar-schaeffer.at

## VIRTUAL STAGING & STYLING

### SPACE RENOVATOR GmbH



Oberwallstr. 6  
D-10117 Berlin  
GF. Mehdi Sarraj  
+49 30 2000 9710  
info@spacerenovator.de

## NOTARIAT FREISTADT

### Mag. Luger & Mag. Schöffl



Pfarrgasse 27, 4240 Freistadt  
Telefon: +43 7942 723 73  
roland.luger@notariat-freistadt.at  
paul.schoeffl@notariat-freistadt.at  
www.notariat-freistadt.at

## STEUERBERATER

### PAYER Steuerberatung GmbH



Consento Vision Park  
Innovationsplatz 1, 4224 Wartberg/Aist  
0720/371 379  
<https://payer-steuerberatung.at/>  
kanzlei@payer-stb.at

## HOME STAGING & STYLING

### The Staging Sisters



Denkstraße 30, 4030 Linz  
Dr. Barbara Perfahl +43 660 70 50 887  
Mag. Cathrin Dorner +43 699 104 504 97

perfahl@stagingsisters.at  
www.stagingsisters.at

## DR. CHRISTIAN RESSI MBA

### Geschäftsleiter Bankstelle Freistadt



Linzerstraße 15, 4240 Freistadt  
+43 7942 72747 - 31616  
ressi.34110@raiffeisen-ooe.at  
www.raiffeisen.at

## INGENIEURBÜRO - GEBÄUDETECHNIK

### Priesern & Partner GmbH



Lindengasse 1/II, 4040 Linz  
+43 (0) 732 733290 (Fax DW - 10)  
office@priesner-partner.at  
www.priesner-partner.at

## SOZIAL MEDIA MARKETING | WEBDESIGN

### Die Erfolgsmacher



Sebastian Winkhamer, BSc  
Diana Seyr, BSc LL.B.  
David Velickovic  
Dinghoferstraße 61, 4020 Linz  
+43 660 48 88 313  
office@erfolgsmacher.at

## 3D-VISUALISIERUNGEN - VISUAL-DESIGN

### Roland Herndler-Brandstetter



Pfarrsiedlung 23, 4592 Leonstein  
+43 680 20 56 800  
office@visual-design.at  
<http://www.visual-design.at>

## SOFTWARE & IT-DIENSTLEISTUNGEN

### onOffice Software GmbH



Hollandstraße 18 / Top 10  
A-1020 Wien  
GF. Stefan Mantel  
+43 1 361 9857-0  
info@onOffice.at

## WERBUNG/GRAFIKDESIGN

### DI Markus Barth



Marktpl. 5  
4212 Neumarkt i.M.  
+43 699 194 66 513  
barth.markus@gmx.at

# DAS SAGEN ZUFRIEDENE KÄUFER ÜBER UNS

Die Gemeinde Sankt Oswald liegt knapp 10min östlich der Bezirksstadt Freistadt, 25min entfernt vom südlichen Bezirkszentrum Hagenberg/Pregarten/Wartberg und 30min entfernt von der Landeshauptstadt Linz, auf 658m Seehöhe an der Faistritz am Rande der Mühlviertler Alm. Es ist eine typische, kleine Mühlviertler Marktgemeinde mit guter Infrastruktur, welche das tägliche Leben sichert. Der Ort bietet einen guten Branchenmix verschiedenster Infrastruktureinrichtungen.

## FAMILIE WIESER GEIST



*Vor 5 Jahren haben wir auch schon unsere Wohnung bei Huber Immobilien gekauft. Die dazumal sehr professionelle und angenehme Zusammenarbeit war auch der Grund, sie wieder über ihnen zu verkaufen. Das schöne einer Immobilie hervorzuheben und dadurch schnell verkaufen zu können, gelang Huber Immobilien sehr gut. Binnen einer Woche war sie auch schon verkauft.*

## FAMILIE HOFER



*WAS VERSPROCHEN WURDE IST SOGAR ÜBERTROFFEN WORDEN*

*Über eine persönliche Briefsendung wurden wir auf die Firma Huber Immobilien aufmerksam. In einem angenehmen, informativen und ehrlichen Erstgespräch erörterte Hr. Huber die genaue Vorgehensweise zur Vermarktung unseres Hauses. Seine Persönlichkeit und die Art und Weise wie Huber Immobilien an die Vermarktung unseres Hauses heranging, gab auch den Ausschlag, ihn zu beauftragen. Seine Zusicherung, dass bei einem Top-Angebotspreis die Vermarktungsdauer nicht länger als 1 Monat dauern sollte, macht uns darüber hinaus sehr neugierig, ob dies auch wirklich passieren würde. Durch den massiven Einsatz aller Werbetoole von Huber Immobilien besichtigten innerhalb einer Woche mehr als 20 Interessenten unser Haus. Nach 3 langen Tagen mit mehr als 20 Kaufinteressenten konnte uns Hr. Huber das Haus binnen 14 TAGEN UM MEHR ALS DEN VERANSCHLAGTEN KAUFPREIS VERÄUSSERN. Besonders der Abend nach den letzten Besichtigungen wird uns noch länger angenehm in Erinnerung bleiben. Es blieb nicht bei einem Bier!*

## FRAU MORAWETZ



*Hr. Huber wurde mir über gute Bekannte als kompetenter und gewissenhafter Immobilien-treuhänder empfohlen. Mit viel Fingerspitzengefühl und Professionalität konnte er mein Haus binnen 3 Wochen zum gewünschten Kaufpreis verkaufen.*

# KAUFABWICKLUNG | VERKAUFSMODUS

Für Besichtigungstermine wird um eine telefonische Terminvergabe unter 0664 450 90 58 ersucht.

## HUBER IMMOBILIEN

“Da bin ich Zuhause“

---

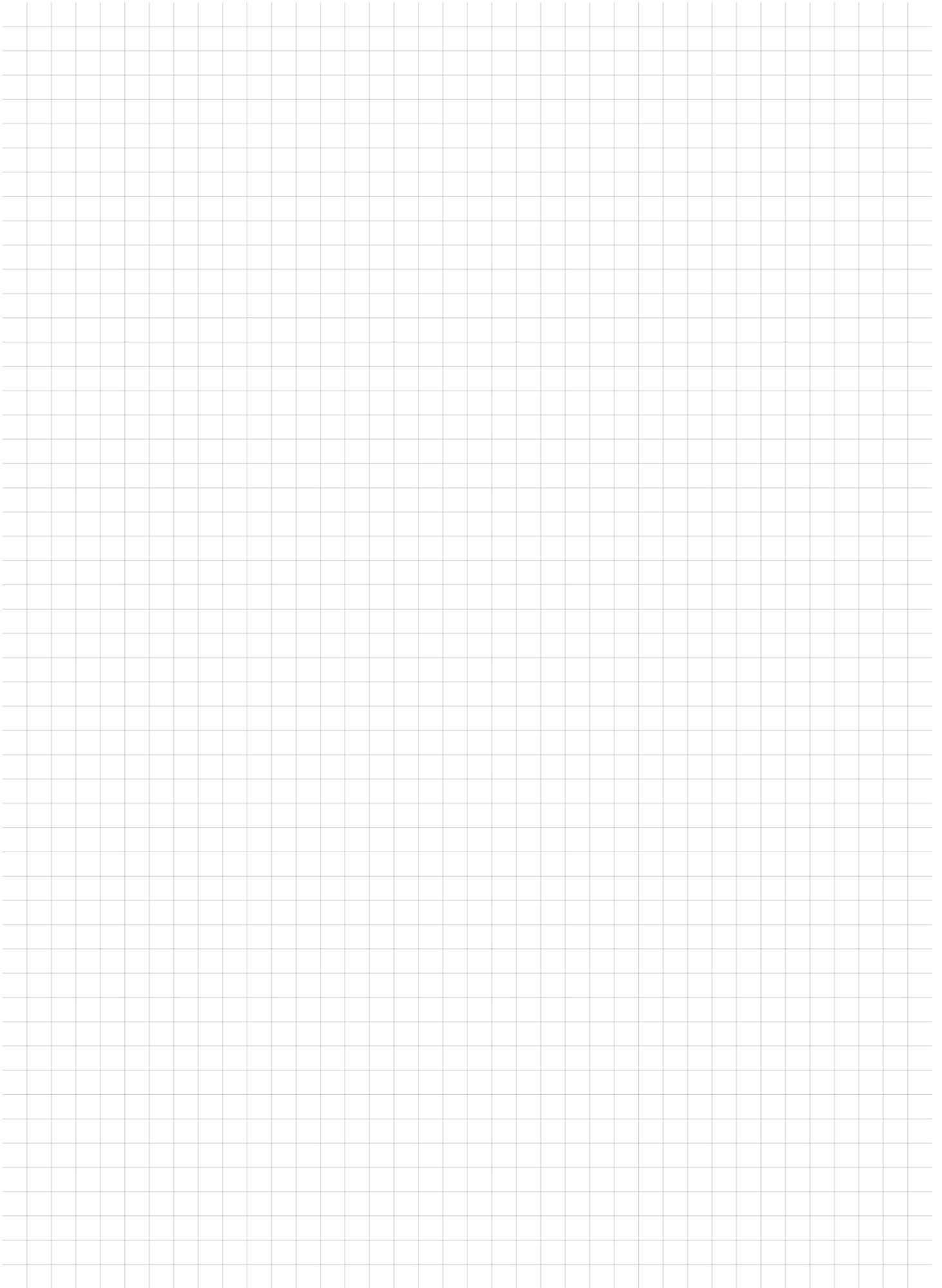
Marktplatz 4  
A-4212 Neumarkt im Mühlkreis  
07941 70555  
0664 450 90 58

[www.immohuber.at](http://www.immohuber.at)  
[office@immohuber.at](mailto:office@immohuber.at)

-  <https://www.facebook.com/HuberImmobilienOG/>
-  <https://www.instagram.com/fahuberimmobilien/>
-  <https://www.linkedin.com/in/stefan-huber-1a5b1658/>
-  <https://www.youtube.com/channel/UCQfBpMpyMZ6so90bWcj6exg>



# NOTIZEN



## DAS FAZIT

Egal um welche Bauart von Holzhaus es sich handelt – Holzhäuser erleben in den letzten Jahren einen wahren Aufschwung. Das Besondere am Holzhaus - egal ob modern oder traditionsreich, sein Rohstoff wächst nach, ist Ressourcenschonend und ein wahrer Nachhaltigkeitsweltmeister. Holzhäuser benötigen weniger Heizenergie, durch selbstregulierende Isoliereigenschaften. Trotz dünner Wände dringt sowohl im Winter kaum Energie nach draußen als auch im Sommer Hitze nach drinnen. Physikalischen Eigenschaften des natürlichen Baustoffs Holz und ausgefeilten Konstruktionen machen dies möglich. Holz kann Feuchtigkeit aufnehmen und abgeben, reguliert dadurch das Raumklima selbstständig auf 45 – 55 % Luftfeuchtigkeit. Das schafft eine gesundheitsfördernde Umgebung, hat beruhigende Wirkung auf die Atemwege und eignet sich deshalb perfekt für Allergiker und Asthmatiker.

Neben diesen grundlegend positiven Eigenschaften des Holzhauses, haben die Eigentümer durch moderne, nachhaltiger Haustechnik, geschmackvoller Einrichtung und Außengestaltung, einen Lebensmittelpunkt geschaffen, der auch seinen neuen Besitzern viel Freude und ein schönes Wohn(er)leben vermitteln wird. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren vorab schon mal einen Videotermin zur Besichtigung des Scandinavien Holzhauses in Pichling. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.