



Karl Pitzmann
IMMOBILIEN



Adresse: 5141 Moosdorf, Habersdorf
Lage: ruhige Ortsrandlage
Zimmer: 3-4
Garten: bis zu 350 m² + Terrassen
Parken: 2 überdachte Stellplätze
Heizungsart: Luft Wärmepumpe
Heizwärmebedarf: A++ bis B, HWB 50 fgee, SK 0,65
Bauweise: Massivbau und Holzmassivbau
Fertigstellung: voraussichtlich Juli 2023



Karl Pitzmann Immobilien GmbH

Altheim 36-Top 9
5143 Feldkirchen b. Mattighofen
www.kp-immobilien.at

+43 664 1322 568
office@kp-immobilien.at

Karl Pitzmann Immobilien GmbH * Altheim 36 – Top 9 / 5143 Feldkirchen b. Mattighofen *
+43 664 13 22 568 * office@kp-immobilien.at * www.kp-immobilien.at



Karl Pitzmann
IMMOBILIEN

Allgemeines zum Projekt



Heimkommen - ein Gefühl, das nur selten übertroffen werden kann. Zuhause vermittelt Ruhe, Gemeinschaft, Glück und ist vor allem mehr als nur ein Haus.

In ruhiger Ortsrandlage bieten die Häuser genug Platz und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie.

Fernab vom Trubel der Stadt befindet man sich hier in Moosdorf trotz aller Ruhe mitten im Leben. Im Innviertel gelegen, lassen diese Reihenhäuser mit architektonischem Anspruch und hochwertiger Ausstattung das Herz höherschlagen. Auf den großzügigen Terrassen im Grünen lässt der Blick auf die Berge keine Wünsche offen und lädt ein, den unverwechselbaren Charme des modernen Wohnens hautnah zu erleben.

Die Nähe zur Region und Natur spiegelt sich auch im Bauprozess selbst wider - ob in Form nachhaltiger Materialien oder in der Partnerschaft mit regionalen Baufirmen.

Ein modernes Zuhause benötigt vieles, vor allem aber ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Ein Büro fürs Homeoffice, das eigene Kinderzimmer oder einfach nur ein schattiges Plätzchen auf der Terrasse im Grünen:

Hier findet die ganze Familie ihren neuen Lieblingsplatz!

Ein Platz zum Bleiben!

Inmitten der Natur des Innviertels lässt es sich mehr als nur gut leben.

Umgeben von Naturschutzgebieten, Seen, dem Ibmer Moor und idyllischen Orten, bietet Moosdorf enorm viele Erlebnis- aber auch Entspannungsmöglichkeiten für die ganze Familie.

Außerdem erreicht man in etwa 35 Autominuten die Stadt Salzburg und ihre Vorzüge.

Hier verzichtet man weder auf die Gelassenheit des Landlebens noch auf den Nervenkitzel der Stadt.





Die Architektur



Ein hochwertiges Reihenhauses im modernen Stil bringt mit seiner offen gestalteten Struktur eines Einfamilienhauses den Traum vom Eigenheim auf eine ganz andere Ebene.

Durch die Massivbauweise des Kellers und des Erdgeschosses, kombiniert mit der klimaschonende Holzbauweise des Obergeschosses entsteht eine Mischung, die ein nachhaltiges und modernes Heim garantiert.

Im Obergeschoss kommt die Verbundenheit zur Natur auch im Inneren durch sichtbare Holzelemente zur Geltung.

Die Lärchenholzfenster und ein großes Panoramafenster im Erdgeschoss schaffen nicht nur ein lichtdurchflutetes Zuhause, sondern bieten auch den Blick auf die Berge und umliegenden Felder. Dieses Zuhause ist viel mehr als nur ein Reihenhauses.

Gerade in Zeiten, in welchen die Arbeitswelt immer mehr in die eigenen vier Wände verlegt wird, gewinnt genug Platz und die Möglichkeit für ein gut ausgestattetes Homeoffice immer mehr an Relevanz. Mit der Anpassungsmöglichkeit zum eigenen Büro im Obergeschoss, abgerundet mit einem Glasfaseranschluss für die uneingeschränkte Internetanbindung, steht dem perfekten Homeoffice nichts mehr im Weg. Hier findet jeder seinen Rückzugsort - sowohl im Inneren des Hauses als auch im Außenbereich. Zwei Terrassen laden mit ausreichend Beschattung zum Entspannen im Freien ein. Wer sich das Urlaubsfeeling endgültig mit nach Hause nehmen möchte, hat die Möglichkeit, diesen Traum mit einem eigenen Pool komplett zu machen.



Karl Pitzmann
IMMOBILIEN

Auf der Sonnenseite



Die Bedeutung der Umwelt und der Nachhaltigkeit spürt man beim Thema Energie besonders - man nutzt genau das, was die Natur bereitstellt. Deshalb werden alle Reihenhäuser mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die gewonnene Energie versorgt beispielsweise die Luftwärmepumpen des neuen Zuhauses.

Sauber und mobil



Mit sauberer Energie fährt es sich besser. Genau aus diesem Grund bieten alle Reihenhäuser die Möglichkeit für eine eigene E-Ladestation, welche durch die Photovoltaikanlage betrieben werden kann.

Alles was man braucht



Für Familien ist die Gemeinde die perfekte Möglichkeit, um alle wichtigen Anlaufstellen in kürzester Distanz zu wissen:

Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten und eine Schule, die von Zuhause aus ganz einfach zu Fuß zu erreichen sind.

Nahversorgungsmöglichkeiten liegen nur wenige Autominuten entfernt.

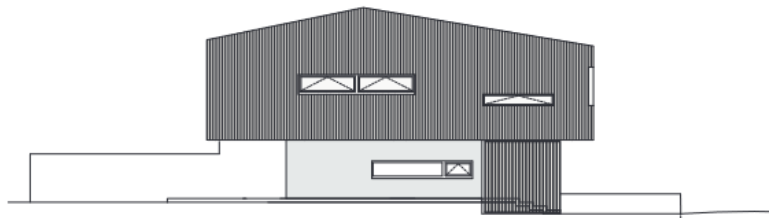


Häuserübersicht

6 individuelle Reihenhäuser

Bauteil	Zimmer	Wohnfläche	Terrassenfläche	Garten
A1	3-4	83 m ²	68 m ²	247 m ²
A2	3-4	100 m ²	48 m ²	94 m ²
A3	3-4	101 m ²	49 m ²	184 m ²
B1	3-4	101 m ²	68 m ²	154 m ²
B2	3-4	101 m ²	49 m ²	58 m ²
B3	3-4	101 m ²	49 m ²	352 m ²

*Flächenangaben sind ca. Angaben in m² und können geringfügig abweichen.



BAUTEIL A – Ansicht Ost



BAUTEIL A – Ansicht Süd



BAUTEIL A



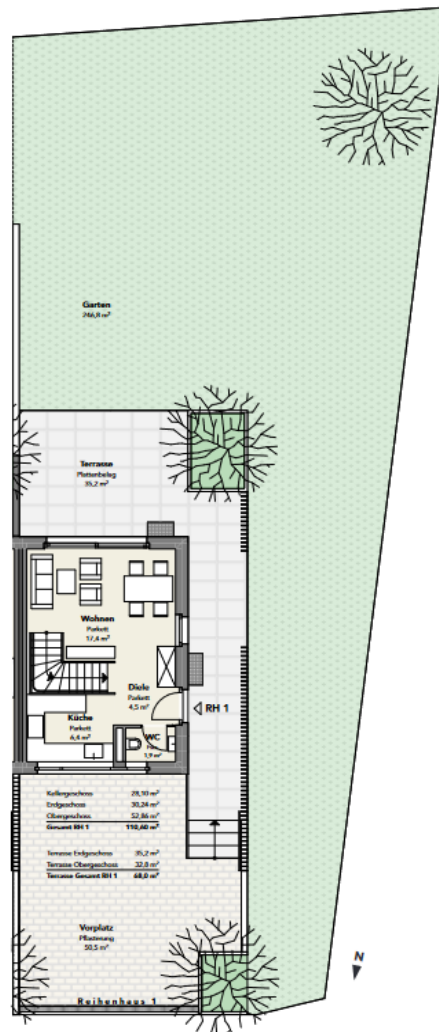
BAUTEIL B



Karl Pitzmann
IMMOBILIEN

Beispiel Bauteil A

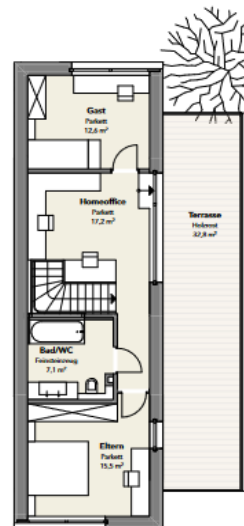
Eckreihenhaus



OG	
Eltern	15,5 m²
Homeoffice	17,2 m²
Gast	12,6 m²
Bad/WC	7,1 m²
Gesamtfläche	52,4 m²

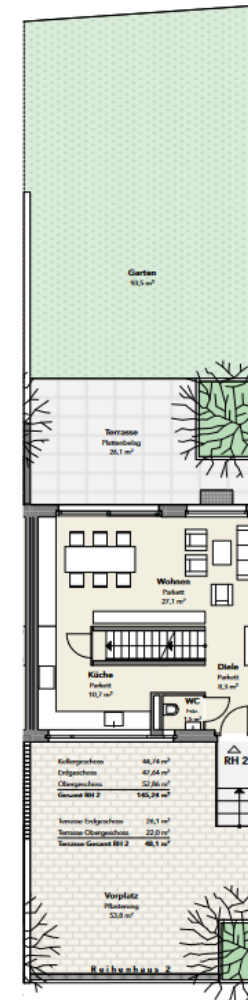
EG	
Küche	6,4 m²
Wohnen	17,4 m²
Diele	4,5 m²
WC	1,9 m²
Gesamtfläche	30,2 m²

UG	
Gesamtfläche	28,1 m²



Beispiel Bauteil A

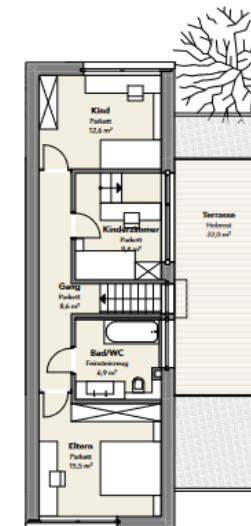
Mittelreihenhaus



OG	
Eltern	15,5 m²
Kinderzimmer	9,4 m²
Kind	12,6 m²
Bad/WC	6,9 m²
Gang	8,6 m²
Gesamtfläche	53,0 m²

EG	
Küche	10,7 m²
Wohnen	27,1 m²
Diele	8,3 m²
WC	1,5 m²
Gesamtfläche	47,6 m²

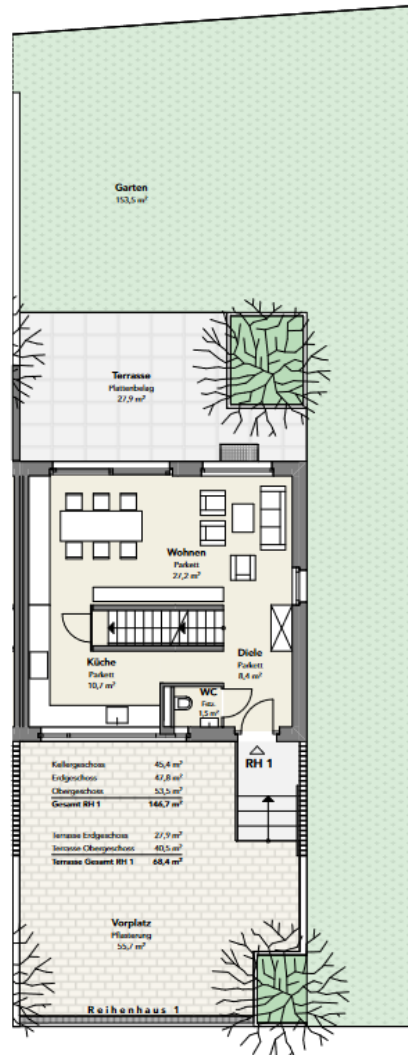
UG	
Gesamtfläche	44,7 m²





Beispiel Bauteil B

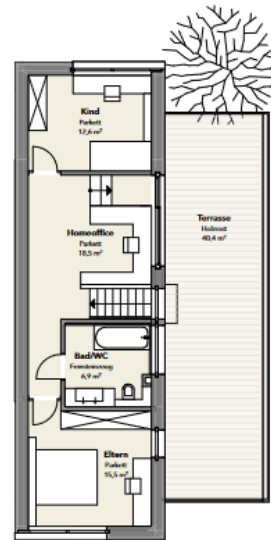
Eckreihenhaus



OG	
Eltern	15,5 m ²
Homeoffice	18,5 m ²
Kind	12,6 m ²
Bad/WC	6,9 m ²
Gesamtfläche	53,5 m²

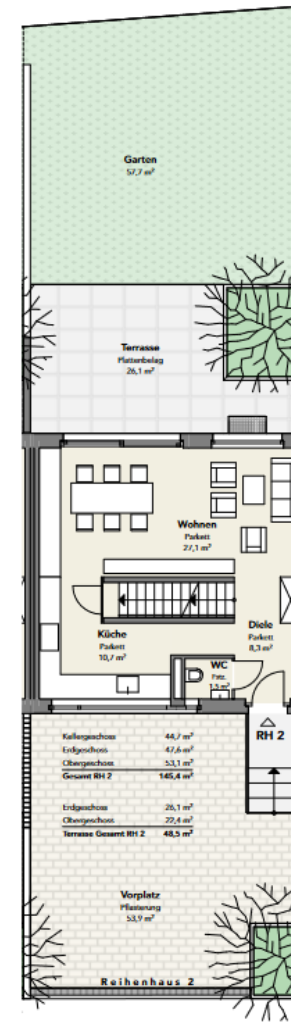
EG	
Küche	10,7 m ²
Wohnen	27,2 m ²
Diele	8,4 m ²
WC	1,5 m ²
Gesamtfläche	47,8 m²

UG	
Gesamtfläche	45,4 m²



Beispiel Bauteil B

Mittelreihenhaus



OG	
Eltern	15,6 m ²
Kind1	12,6 m ²
Kind2	9,4 m ²
Bad/WC	6,8 m ²
Gang	8,7 m ²
Gesamtfläche	53,1 m²

EG	
Küche	10,7 m ²
Wohnen	27,1 m ²
Diele	8,3 m ²
WC	1,5 m ²
Gesamtfläche	47,6 m²

UG	
Gesamtfläche	44,7 m²

