



  
**Mag. Leinweber & Partner**  
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



## Mein Modulhaus von DaxBox

**Traumhaftes Modulhaus mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
mit Terrasse EG und Dachterrasse  
auf Grundstück nach Wahl**

**sofort verfügbar**

# WOHNEN IM MODULHAUS

Das Modulhaus wurde im eigenen Werk in Timelkam fixfertig produziert und wird mit dem LKW geliefert. Per Kran wird die DaxBox auf Schraubfundamente auf das Grundstück Ihrer Wahl gestellt. Es ist keine Bodenversiegelung mehr nötig, da keine Bodenplatte oder dergleichen notwendig ist.

Es besteht die Möglichkeit je nach Wunsch jederzeit weitere Räume an das bestehende Haus anzuschließen oder aufzustocken. Das Modul eignet sich außerdem auch hervorragend für Erweiterungen, Anbauten, als Wochenendhaus sowie als Pool- oder Wellnesshaus.

## Aufbau:

Ausführung der Wände, Boden und Decke ist eine Rahmenbauweise, mit Zellulose isoliert.

### Außenwandaufbau von innen nach außen:

- 19 mm Dreischichtplatte Fichte roh sichtbar
- 200 mm Massivholz Rahmenkonstruktion oder BSH nach Wahl des bzw. Statik
- 200 mm Zellulose geflockt, Fa. Wolfinger, oder Knauf Unifit, je nach der Bedarfsberechnung des gesamt U-Wert`s, dieser ist auf 0,22 W/m<sup>2</sup>K berechnet
- 16 mm Agepan
- 30 mm Hinterlüftung
- Fassade ist mit Rhombusschalung N+F Fichte Silbergrau

## Folgende Highlights erwarten Sie:

- einzigartiges schlüsselfertiges Modulhaus mit ca. 80 m<sup>2</sup> aus nachhaltiger Bauweise aus Holz
- auf Grundstück nach Wahl
- 2 großzügige Terrassen
- Beschattung mittels Raffstores in Wohnzimmer, Kinder- und Schlafzimmer
- 3-fach verglaste Fenster
- Vorbereitung für Kamin
- modernes Bad mit Waschtisch, Dusche und Handtuchtrockner
- inklusive Treppe mit Glasgeländer
- hochwertiger Parkettboden aus Eichenholz
- Beheizung mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Wand- und Flachdachdämmung mit Mineralwolle
- sofort verfügbar

## Energieausweis:

|                       |      |
|-----------------------|------|
| HWB <sub>Ref,SK</sub> | 69   |
| f <sub>GEE,SK</sub>   | 0,73 |



## Zu besichtigen am Firmengeländer der DaxBox

Adresse: Aderstraße 50, 4850 Timelkam

Wir bitten um Terminvereinbarung!

# Innenbilder

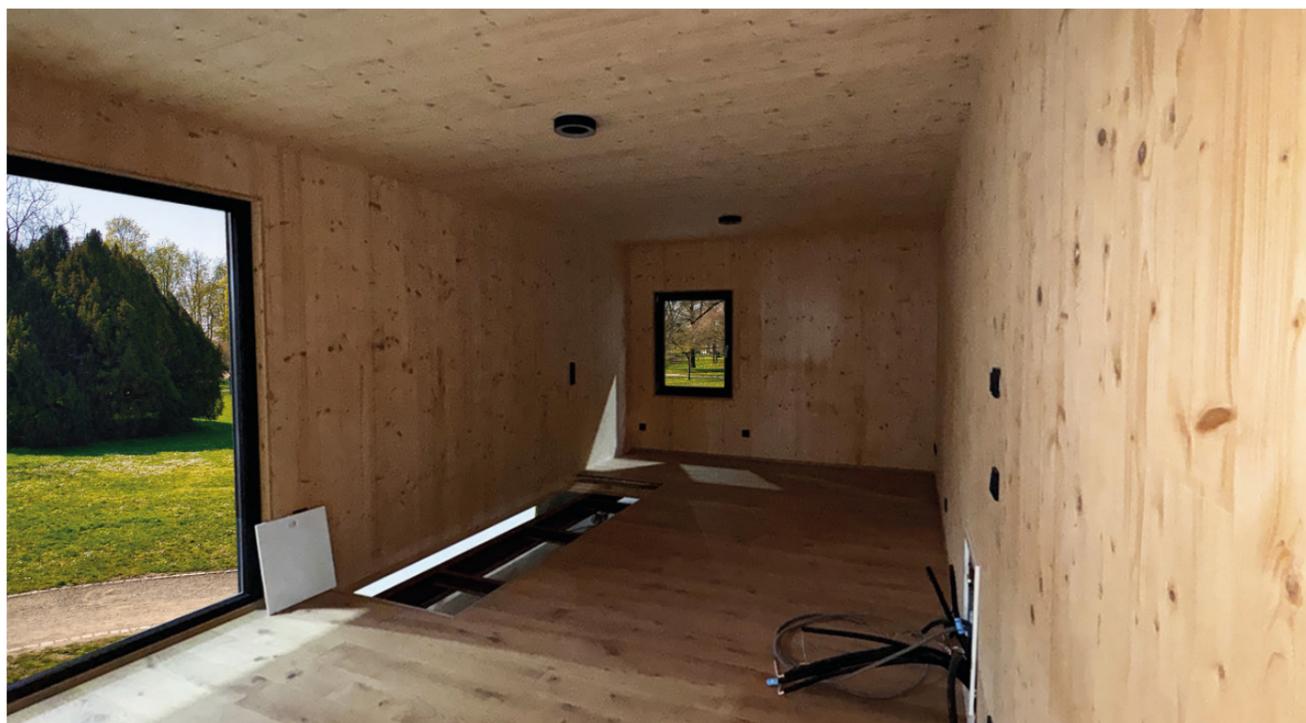
## Wohnen / Essen



## Zimmer OG



## Küche



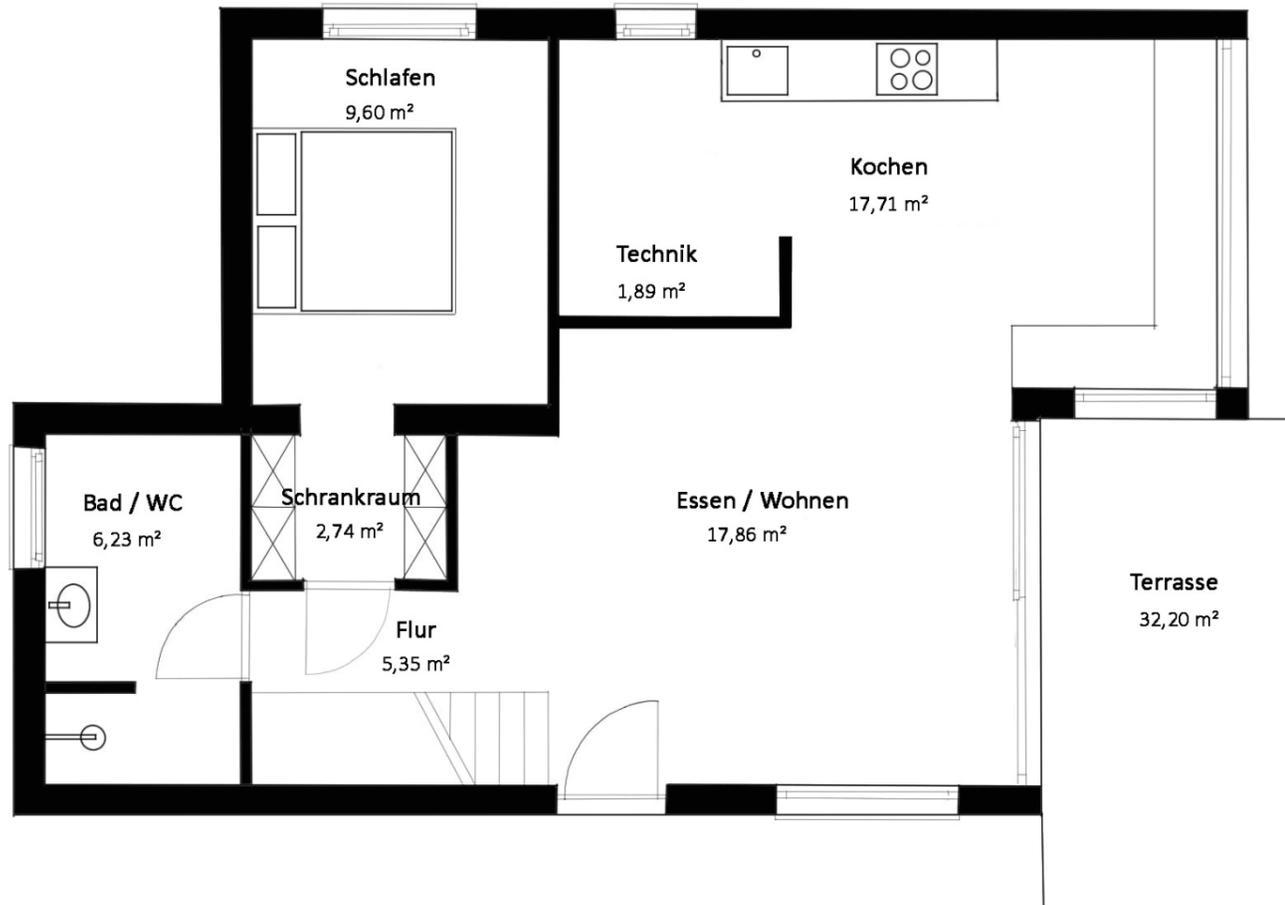
## Badezimmer



## Vorsehung Kamin



## Erdgeschoss

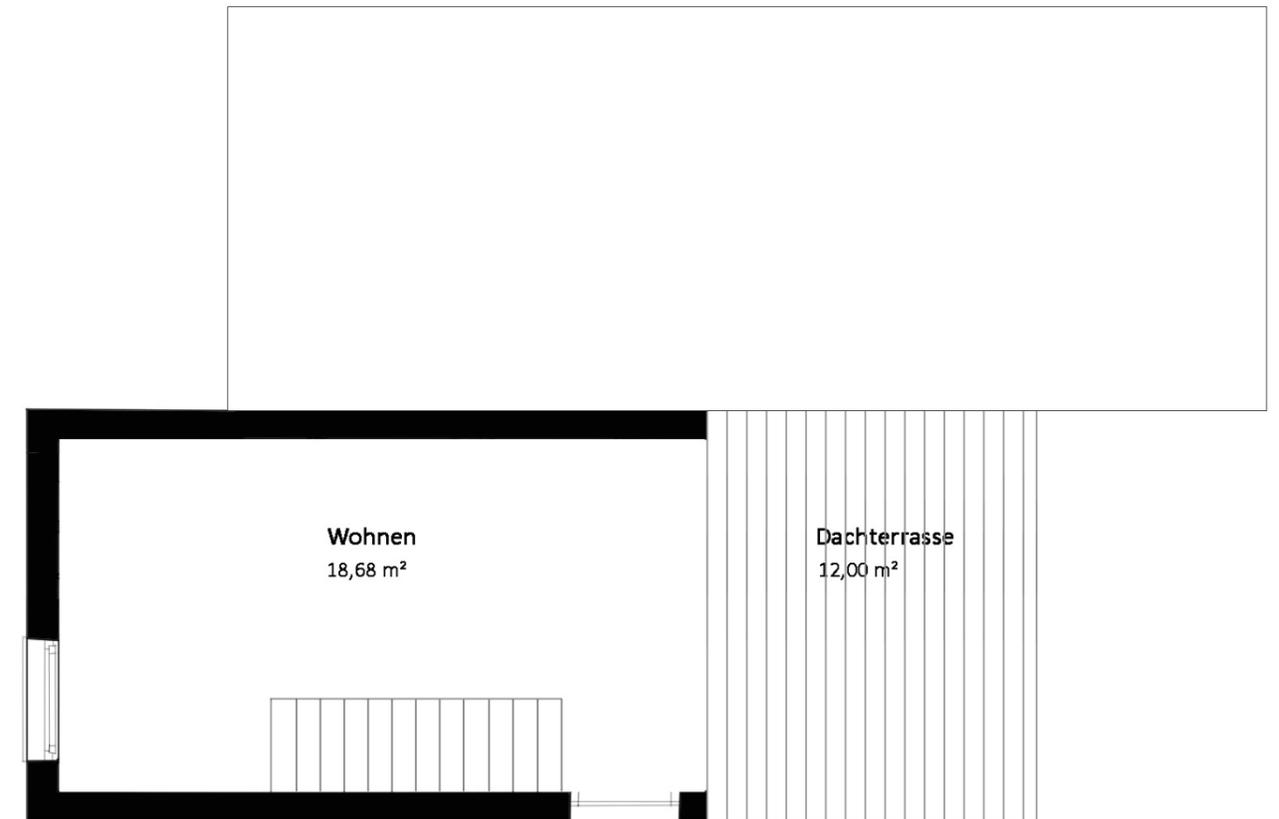


## Wohnnutzfläche

| Erdgeschoss              |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Essen / Wohnen           | 17,86 m <sup>2</sup>       |
| Kochen                   | 17,71 m <sup>2</sup>       |
| Technik                  | 1,89 m <sup>2</sup>        |
| Flur                     | 5,35 m <sup>2</sup>        |
| Schrankraum              | 2,74 m <sup>2</sup>        |
| Schlafzimmer             | 9,60 m <sup>2</sup>        |
| Bad / WC                 | 6,23 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche EG</b> | <b>61,38 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse EG              | 32,20 m <sup>2</sup>       |

\*circa Angaben

## Obergeschoss



## Wohnnutzfläche

| Obergeschoss             |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnen                   | 18,68 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnnutzfläche OG</b> | <b>18,68 m<sup>2</sup></b> |
| Dachterrasse             | 12,00 m <sup>2</sup>       |

\*circa Angaben

# Ihr Ansprechpartner:



**Philipp Weissl**

0664 88 67 86 98

[pw@immobilientreuhand.info](mailto:pw@immobilientreuhand.info)

[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

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.

## Verkauf:



**Mag. Leinweber & Partner Immobilien-Treuhand GmbH**

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: 07672 25 577

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

## Bauträger:



**DaxBox GmbH**

Zentrale: Aderstraße 50, 4850 Timelkam

Telefon: 0676 84 44 33 200

Website: [www.daxbox.at](http://www.daxbox.at)

Stand: 27. September 2024