OrtLieb - attraktive Förderungen und provisionsfrei.

Objektnummer: 5753/516647525

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ort im Innkreis 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4974 Ort im Innkreis
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,51 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	204,34 m²
Keller:	4,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	351.806,00 €
Betriebskosten:	151,14 €
Heizkosten:	63,86 €
USt.:	27,88 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

Wohnen im Då & Durt

Genau dein Ort.

immobilienbär

immobilienbär

Ort lieb
Wohnen im Dä & Durt
immobilienbär

Ort lieb
Wohnen im Dä & Durt
immobilienbär

Då
geht's
uns
guad.

Ort lieb

Wohnen im Då & Durt

immobilienbär

Objektbeschreibung

ORTLIEB - Wohnen im DA und DURT - jetzt Geld sparen mit attraktiven Förderungen und geschenkten Zuschüssen. - provisionsfrei.

Wohnen im Da oder wohnen im Durt? Diese Frage stellt sich, wenn es um die Wahl deiner Traumwohnung in Ort im Innkreis geht. Ortlieb, ist auf jeden Fall genau dein Ort. Ein Ort, an dem es sich auf Augenhöhe leben lässt. Ob Da oder Durt, das darfst du dir ganz nach deinen eigenen Vorstellungen aussuchen.

Genau dein Ort.

Ortlieb ist dein neues Zuhause, das sich in 2 moderne Wohngebäude aufteilt. Nämlich in das Gebäude Da und das Gebäude Durt. Mit 2x9 modernen Eigentums- und Mietwohnungen fungieren die Häuser getrennt, aber sind auch innig miteinander verbunden. Wie G‘schwister, könnt man meinen. Mit insgesamt 18 modernen Wohnungen entsteht in Ortlieb genau der Wohnraum, den du dir schon immer gewünscht hast. Die Wohnungen fassen zwischen 2 und 3 Zimmer und begeistern mit modernen Wohnflächen zwischen 55 und 79m2.

Genau dein Stil

Egal, ob im Da oder im Durt. Deine neue Wohnung ist modern und außerordentlich hochwertig ausgestattet. An jeder Ecke findet man Details und Besonderheiten wie zum Beispiel Hebeschiebetüren oder edle Parkettböden und großflächigen moderne Fliesen. Auf die hochwertigen Materialien trifft außerdem eine überdurchschnittlich hohe Raumhöhe, die dein neues Heim noch geräumiger macht. Hell und freundlich sind alle Räume dank großer Fensterfronten und ganz unkompliziert kann mit den elektrische Raffstores alles verdunkelt werden. Gediegen und unkompliziert - So mag man das Leben im Innviertel und genau nach diesen Ansprüchen sind die Wohnungen geplant.

Genau dein Budget

Im Ortlieb kannst du dir nicht nur dein neues Zuhause sichern, sondern je nach Wohneinheit auch **bis zu € 75.000 Darlehen** und on top gibt es **€ 20.000 Zuschuss geschenkt!** Nutze einmalige Förderungsmöglichkeiten und verwirkliche deinen Traum vom Leben am Land im Da oder im Durt.

Genau dein Außenbereich

Ob im Da oder im Durt, draußen, da geht’s uns guad. Darum sind die Wohneinheiten mit großzügigen Freiflächen geplant. Ob im dazugehörigen Innviertler-Graten, auf einem gemütlichen Balkon oder auf der großzügigen Terrasse, für jeden Geschmack und jede

Vorliebe ist das Richtige dabei.

Genau dein Komfort

Um den maximalen Wohnkomfort in einer der Wohnungen im Ortlieb abzurunden, fehlen nur noch geeignete Parkmöglichkeiten und Stauraum. Die Fahrzeuge parken bequem am Areal unter dem Carport oder auf einem Außenstellplatz. Im dazugehörigen Kellerabteil findet all das seinen Platz, was in der Wohnung nicht benötigt wird.

So, oder so ähnlich sieht das Wohnen im Ortlieb aus. Und du kannst schon ab Herbst 2025 in die Wohnung deiner Wahl einziehen, denn das Da & Durt stehen bereits kurz vor der Fertigstellung.

Highlights:

- 18 hochwertige Eigentums- und Mietwohnungen
- 2-3 Zimmerwohnungen
- besonders hochwertige Ausstattung (elektr. Raffstores, hochwertige Eichendielen, großflächige Fliesen 60x60, Hebeschiebetür)
- Inkl. Eigengärten, Balkonen oder Terrassen
- Carport und Freistellparkplätze vorhanden
- besondere Raumhöhe ca.2,75m
- attraktive Förderungen (Darlehen bis zu 75.000€ und geschenkter Zuschuss bis zu 20.000€)
- Provisionsfrei
- Einzug 1.9.2025

Hier gehts zur Projekthomepage: **www.ortlieb.immo**

Highlights Haus B (Da) Top 2

- 75,51 m² Wohnfläche
- 12,90 m² Terrasse
- 204,34 m² Garten
- 3 Zimmer
- 1 Außenstellplatz verpflichtend zu kaufen
- Carport optional

Kaufpreis Eigennutzer: € 351.806,- schlüsselfertig

Kaufpreis Anleger: € 319.823,64

Kaufpreis für Außenparkplatz: € 6.000,-

Kaufpreis für Carport Stellplatz: € 15.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.925m
Apotheke <7.450m

Kinder & Schulen
Schule <2.275m
Kindergarten <5.975m

Nahversorgung
Supermarkt <700m
Bäckerei <2.425m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <500m
Polizei <7.375m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <1.325m
Bahnhof <1.525m
Flughafen <9.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap