# Wohnprojekt Blumenweg: Leistbare Doppelhaushälften in Kematen am Innbach!



**Objektnummer: 890** 

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: 4633 Kematen am Innbach

Haus

Österreich

Alter: Neubau
Wohnfläche: 152,90 m²
Zimmer: 6,50

Zimmer: 6.
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

**Kaufpreis:** 426.219,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH Griesmühlstraße 6 4600 Wels

T +43 7242 214071 H +43 650 999 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























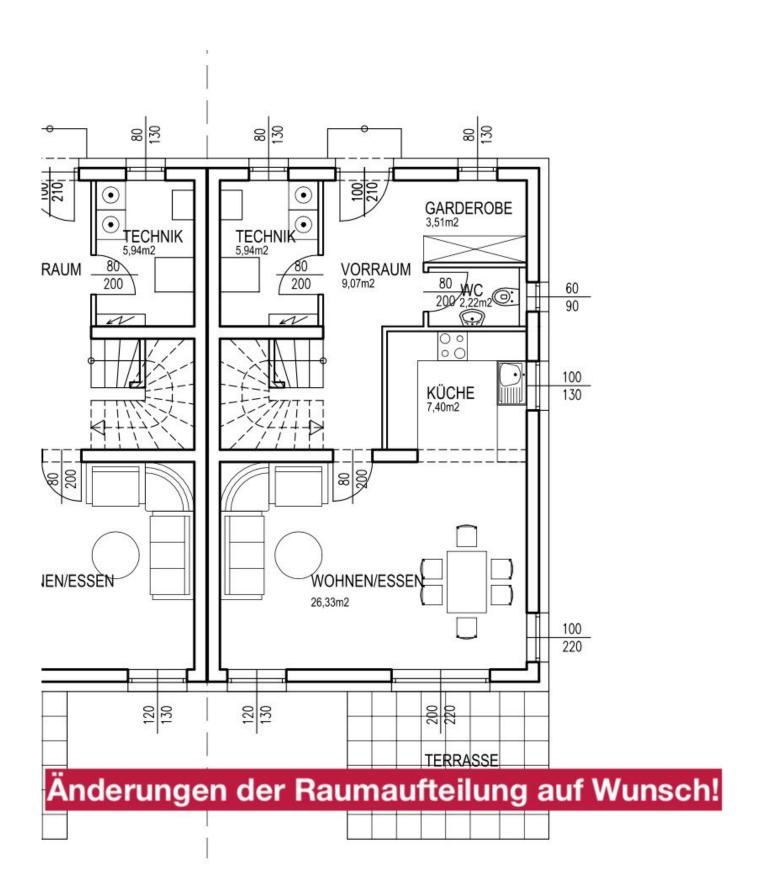


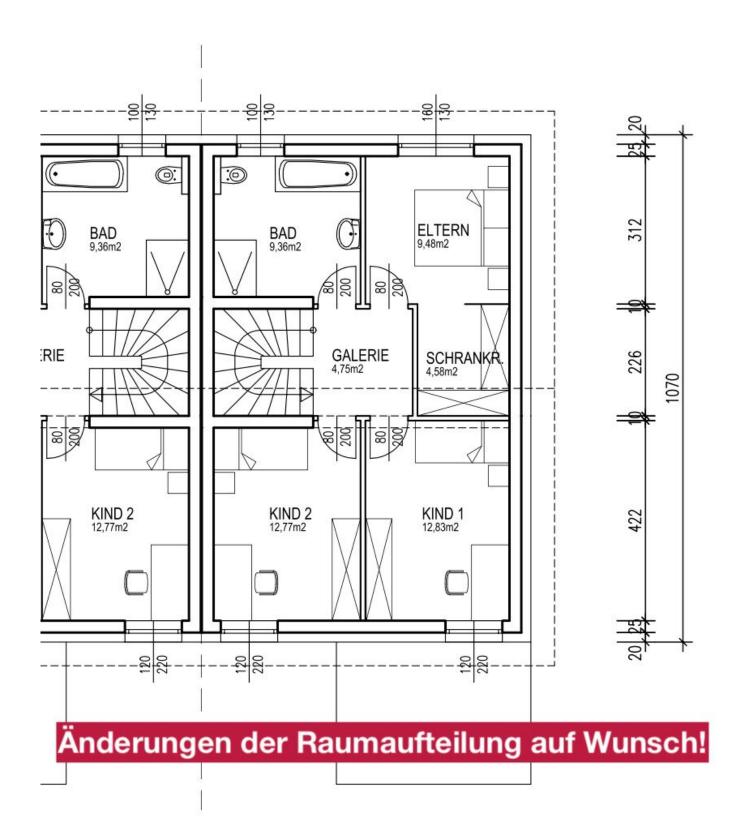












# **Objektbeschreibung**

\*\*\* Leistbares Wohnen in familienfreundlicher Umgebung\*\*\*

Umringt von Feldern, am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse, entsteht das "Wohnprojekt Blumenweg". Dort, wo sich Stadt und Land treffen – mit bester Verkehrsanbindung im Speckgürtel von Wels und Linz!

Auf einem sonnigen Grundstück entstehen 6 Niedrigenergie-Doppelhaushälften wahlweise zwischen:

ca. 108,24 m² WNFL (4 Wohn- & Schlafräume) inkl. Grundanteil um € 379.327,- (belagsfertig)

ca. 152,90 m² WNFL (6 Wohn- & Schlafräume) inkl. Grundanteil um € 426.219,- (belagsfertig)

- auf Wunsch mit Keller, Carport, Garage(n) und / oder vielen weiteren Extras.

Auch besteht die Möglichkeit, sich ein Einfamilienhaus abgestimmt auf Ihre Wünsche errichten zu lassen!

Die nach Süd- bzw. Südwesten ausgerichteten Terrassen und Gärten versprechen gemütliche, schöne Abende mit langen Sonnenstunden.

Sämtliche Wohneinheiten werden in erstklassiger Baumeisterqualität unter Verwendung von namhaften Markenbaustoffen errichtet und stehen für ein leistbares Wohnen in familienfreundlicher Umgebung!

# Individualität wird groß geschrieben:

Nur Sie entscheiden, ob Ihr neues Eigenheim mit einem Keller, einem Dachbodenausbau, mit Carport oder Garage, in belags-, oder schlüsselfertiger Ausführung errichtet werden soll!

Vor allem bei der jeweiligen Raumaufteilung werden auf die Wünsche und Bedürfnisse viel Wert gelegt!

## Dort leben, wo sich Stadt und Land treffen:

Aufgrund der nahe gelegenen Autobahnanbindung wird die Gemeinde bereits zum Speckgürtel von Wels und Linz gezählt.

- 15 Minuten Wels
- 25 Minuten Linz
- 10 Minuten Bad Schallerbach
- 12 Minuten Grieskirchen
- 25 Minuten Ried im Innkreis
- 45 Minuten Passau

Kindergarten, Schule, Bäcker, Gasthaus, Bank, Arzt und sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, sowie auch eine öffentliche Busanbindung sind fußläufig vom Blumenweg aus erreichbar!

#### **Zusammenfassung und Highlights:**

Leistbares Wohnen in familienfreundlicher Umgebung

• Hervorragende Lage mit günstiger Infrastruktur im Speckgürtel von Wels und Linz

• Ziegelmassivausführung mit namhaften Markenbaustoffen

• Niedrigenergiebauweise

• Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe

Viele Auswahlmöglichkeiten bei den Ausführungsvarianten

• Auf Wunsch errichten wir Ihnen ein Einfamilienhaus, abgestimmt auf Ihre Wünsche

\*\*\* Jetzt Projektfolder anfordern \*\*\*

Weitere Detailinformationen wie eine detaillierte und aussagekräftige Bau- & Ausstattungsbeschreibung sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

#### **KONTAKT**

#### **VIVIAMO Immobilien GmbH**

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Abgebildete Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung und sind als Symbolbilder zu bewerten. Die tatsächliche Bebauung entnehmen Sie den dafür ausgewiesenen Plänen. Visualisierungen der Innenräume oder über die Ausstattung sind lediglich als Vorschläge zu bewerten.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Gegebenenfalls gilt als Bemessungsgrundlage für die gesetzlich geregelte Provision auch die Bruttosumme des im Hauptvertrages (Generalunternehmervertrag) vereinbarten Gesamtpreises.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <5.500m Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <7.000m

# Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <3.000m Polizei <7.500m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <500m Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap