

JETZT TRAUMWOHNUNG IM GRÜNEN SICHERN - NEUBAUPROJEKT - TOP 03



Objektnummer: 1937/7645811

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4654 Bad Wimsbach-Neydharting
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,14 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 33,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	319.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M: +43 664 81 85 361

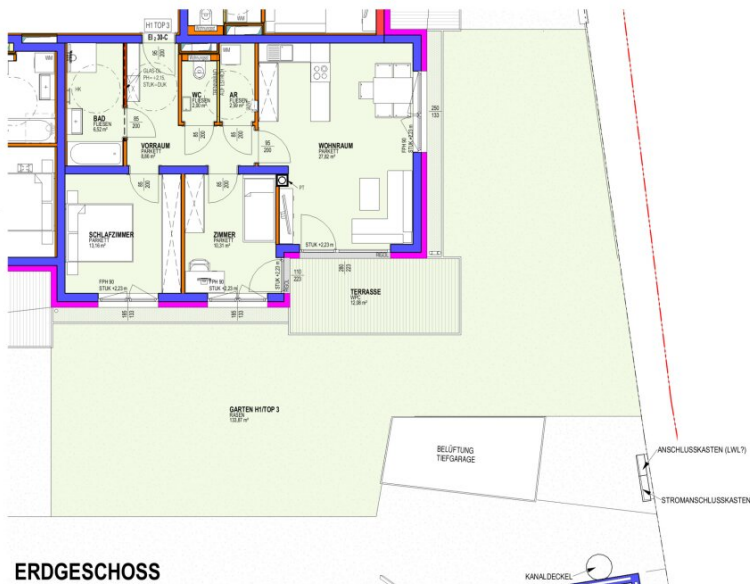
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





FLÄCHEN VK Top 3

Name	Fläche
SCHLAFZIMMER	13,16 m²
ZIMMER	10,31 m²
BAD	6,52 m²
VORRAUM	8,86 m²
WIC	2,00 m²
KR	2,59 m²
WOHNRAUM	27,82 m²
00. EBENE EG	71,24 m²
1 Wohnfläche	71,24 m²
TERRASSE	12,08 m²
GARTEN HITOP 3	133,87 m²
00. EBENE EG	145,95 m²
3 Nebenfläche	145,95 m²



ERDGESCHOSS

M 1:100

AREV

Immobiliengesellschaft mbH
Hennersgrub Süd 6
4911 Turteltshaus/ Ried i. L.

Hennersgrub Süd 6
4911 Turteltshaus/ Ried i. L.

Errichtung einer Wohnanlage mit 24 Wohnungen samt 29 Garagen- und 19 PKW- Stellplätzen und eines Kinderspielplatzes inkl. Müllhaus in Bad Wimsbach

LAGEPLAN

M 1:750



ACHTUNG: DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSCHLÜSSE KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN. WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRDERUNGSRICHTLINIEN NICHT WIDERSPRECHEN!

HK... Heizkörper

HAUS 1 ERDGESCHOSS TOP 3

1:100

07.04.2025

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

- * Diese kompakte Wohnanlage besticht durch ihre zentrale Lage in Bad Wimsbach kombiniert mit einem ruhigen Umfeld und der unmittelbaren Nähe zu Grünflächen
- * Das Neubauprojekt überzeugt durch moderne Haustechnik, hohe Energieeffizienz und zeitgemäße Bauweisen, welche die laufenden Betriebskosten niedrig halten
- * Die Fläche ist hervorragend gestaltet: kompakter Grundriss, ideal für Singles, Paare und Familien
- * Großzügige Grünflächenanteile und attraktive Außenbereiche mit dem Blick ins Grüne schaffen Lebensqualität und Erholungsräume direkt vor der Tür

Zögern Sie nicht und nutzen Sie die Chance auf ein Eigenheim !!

Kaufpreis Wohnung:

inkl. 1 Tiefgaragenplatz: Euro 344.500,00

(in Worten: Euro dreihundertvierundvierzigtausendfünfhundert)

Kaufpreis 2ter Tiefgaragenplatz:

Euro 25.500,00

(in Worten: Euro fünfundzwanzigtausendfünfhundert)

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %,
- etwaige Finanzierungskosten
- Kosten der Vertragserrichtung durch Herrn Dr. Steinbüchler (Rechtsanwälte Dr. Bernhard Steinbüchler, Mag. Harald Mühlleitner, Mag. Georg Wageneder Marktplatz 10, 4490 St. Florian) (1,5% des (Brutto-) Kaufpreises zzgl 20 % Ust. und Barauslagen) für Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag und grundbürgerliche Durchführung – zzgl. für Übernahme der Treuhandschaft bei Fremdfinanzierung durch die Käufer 0,3% der Treuhandsumme

(Kreditsumme)

(siehe Anlage Nebenkostenübersicht)

Vermittlungsprovision: provisionsfrei für den Käufer

Alle Wohnungen sind ausgestattet gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (ohne Möblierung od. sonstiger eingezeichneter Einrichtungen). Alle grafischen Darstellungen sind symbolhaft (Symbolgrafik) zu verstehen und geben die Wirklichkeit nur andeutungsweise wieder - die tatsächliche Ausführung kann aufgrund von behördlichen Auflagen und technischen Erfordernissen maßgeblich abweichen. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten!

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 <150m

Apotheke <3.525m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <3.625m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <50m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <3.350m

Polizei <8.375m

Verkehr

Bus <25m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap