

**Baustart bereits erfolgt - Wohnen am Überberg -
Traumhafte Neubauwohnung in Bestlage in Bad
Schallerbach - Top 11**



Objektnummer: 5753/516647542

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kienzlstraße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	351.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

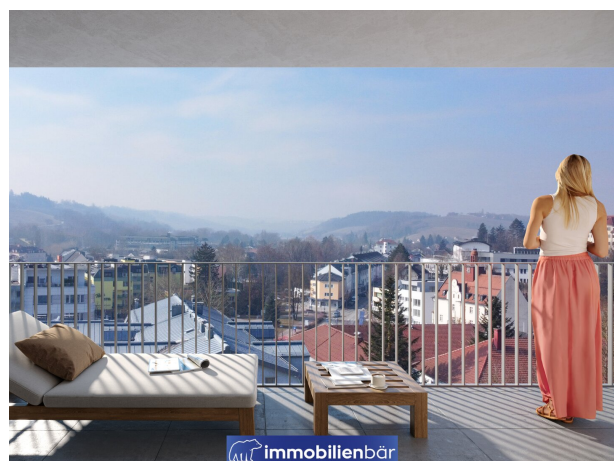
T ?+43 660 1077697?

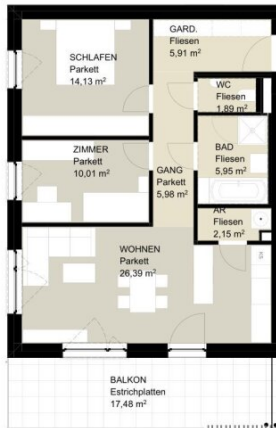
H ?+43 660 1077697?

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









M 1:100



WOHNUNG 11	HAUS 1
Wohnräume	72,41 m ²
SUMME	72,41 m ²
Balkon	17,48 m ²
Keller	5,02 m ²



F2 ARCHITEKTEN ZT GMBH
 MAG. ARCH. MARKUS FISCHER + MAG. ARCH. CHRISTIAN FROMEL
 GRABEN 21/FEUERNFABRIK 4590 SCHWABENSTADT, OBERSÖRTERREICH
 T. +43 7673 75544, E. OFFICE@F2-ARCHITEKTEN.AT



immobilienbär

Haus 1 | Top 11 23.03.2026
 WOHNEN AM UBERLBERG II

Objektbeschreibung

Jetzt kaufen und entspannt zurücklehnen: Dank Fixpreisgarantie und bereits gestartetem Bau sichern Sie sich Ihr Zuhause mit planbarer Fertigstellung bis Ende 2027.

Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Ihr neues Zuhause im grünen Herzen von Bad Schallerbach. Das exklusive Neubauprojekt „Wohnen am Überberg“ verbindet modernen Lebensraum mit einer Oase der Ruhe – und das nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt.

Egal ob für Eigennutzer oder als zukunftsichere Anlegerwohnung: Sichern Sie sich jetzt höchste Lebensqualität mit garantierter Planungssicherheit. Projekt bereits im Bau!

Fixe Vorteile für alle Wohnungen im Projekt:

- **Beste Lage:** Ruhig, grün und dennoch fußläufig zum Zentrum von Bad Schallerbach.
- **Fixpreisgarantie & fixe Fertigstellung:** Volle finanzielle Planbarkeit & Projektsicherheit bis zur Übergabe im Herbst 2027.
- **Perfekte Ausrichtung:** Lichtdurchflutete Räume und ideal nach Südwesten orientierte Freiflächen.
- **Premium-Ausstattung:** Hochwertige Echtholzböden, moderne Marken-Armaturen, Vorbereitung für E-Ladestationen und großzügige Freiflächen, Kellerabteil sowie durchdachte Abstell- und Stauflächen.

Wichtiger Hinweis zu allen Grundrissen & Details:

Um die Privatsphäre der zukünftigen Eigentümer zu wahren und Ihnen den besten Service zu bieten, finden Sie alle weiterführenden Informationen, aktuelle Verfügbarkeiten sowie sämtliche Grundrisse digital auf unserer Projekt-Plattform : www.uberlberg.immo

Gartenwohnung Top 11

- 72,41 m² Wohnfläche
- 17,48 m² Loggia
- 3 Zimmer
- 1 Tiefgaragenstellplatz verpflichtend Aufpreis (€ 29.500,- pro Tiefgaragenstellplatz)

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 351.000,- schlüsselfertig

Kaufpreis **1 Tiefgaragenstellplatz**: € 29.500,-

Kaufpreis Gesamt: €380.500,-

Kaufpreis Anleger: Preis auf Anfrage

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <325m

Krankenhaus <300m

Klinik <9.925m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <6.850m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <175m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <4.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap