Baustart bereits erfolgt - Wohnen am Uberlberg - Neubau-Gartenwohnung in Bestlage in Bad Schallerbach - Top 1



Objektnummer: 5753/516647518

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:	72,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	119,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	389.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



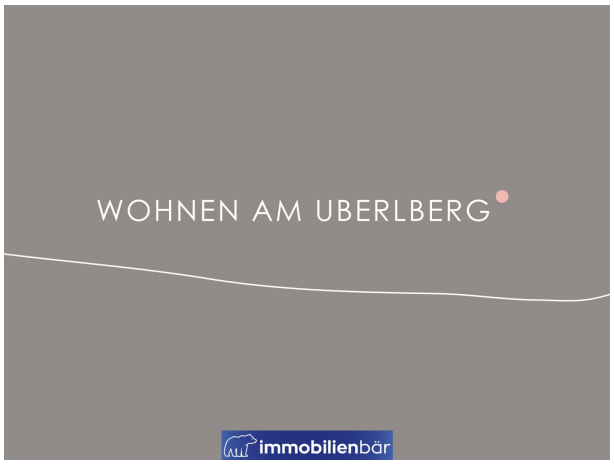
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

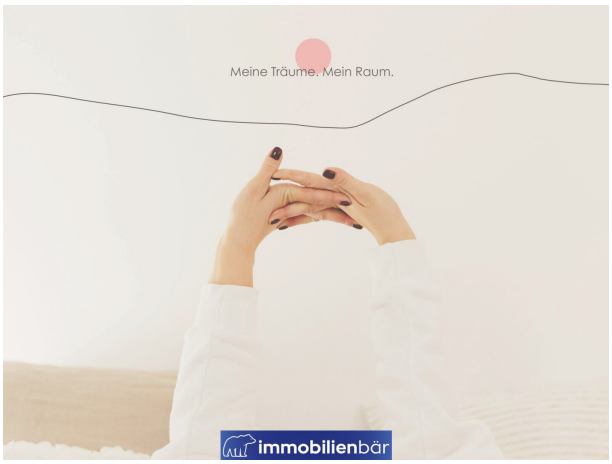
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?
H ?+43 660 1077697?

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


immobilienbär

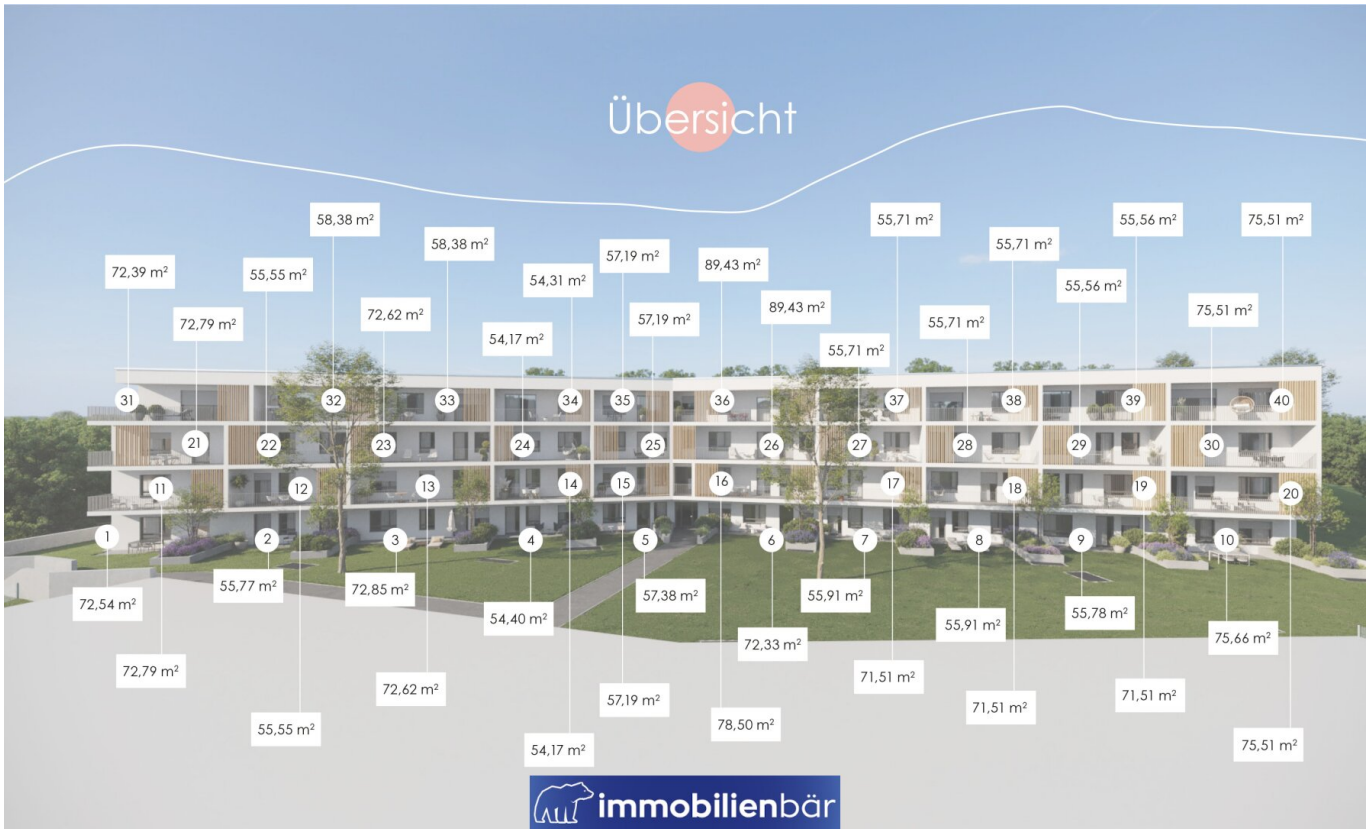

WOHNEN AM UBERLBERG
immobilienbär


Meine Träume. Mein Raum.
immobilienbär

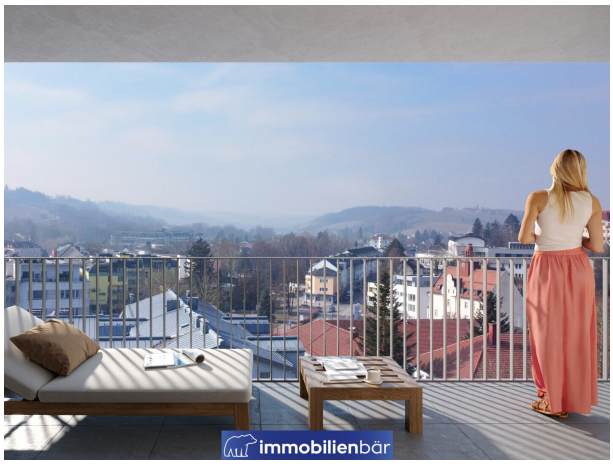

immobilienbär


Mein Leben. Mein Jetzt.
immobilienbär


immobilienbär


Übersicht
72,39 m²
55,55 m²
58,38 m²
72,62 m²
58,38 m²
54,31 m²
54,17 m²
57,19 m²
57,19 m²
89,43 m²
89,43 m²
55,71 m²
55,71 m²
55,71 m²
55,71 m²
55,56 m²
55,56 m²
75,51 m²
75,51 m²
72,79 m²
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
72,54 m²
55,77 m²
72,85 m²
54,40 m²
57,38 m²
55,91 m²
55,91 m²
55,78 m²
75,66 m²
72,79 m²
72,62 m²
72,33 m²
71,51 m²
71,51 m²
71,51 m²
55,55 m²
57,19 m²
78,50 m²
54,17 m²
75,51 m²
immobilienbär


Mein Freiraum. Mein Moment.
immobilienbär


immobilienbär

ERDGESCHOSS

Haus 1



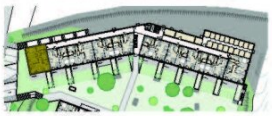


TOP 1

Gang 1+2	11,98 m²
WC	2,05 m²
Bad	5,89 m²
AR	2,16 m²
Schlafen	14,13 m²
Zimmer	10,01 m²
Wohnen/Kochen/Essen	26,39 m²
GESAMT	**72,54 m²**

Terrasse 13,36 m²
Garten 119,95 m²
Keller 4,92 m²

PLANÜBERSICHT



www.immobaer.at

immobilienbär

immobilienbär

Objektbeschreibung

Tag der offenen Tür am Freitag, 20. November 2026! Nutzen Sie die Gelegenheit, das Bauprojekt bei einer Baustellenbesichtigung persönlich kennenzulernen und sich direkt vor Ort einen Eindruck zu verschaffen.

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 Uberlberg“ verbindet modernen Lebensraum mit einer Oase der Ruhe – und das nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt.

Egal ob für Eigennutzer oder als zukunftssichere 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 1

- 72,54 m² Wohnfläche
- 13,37 m² Terrasse
- 119,95 m² Garten
- 3 Zimmer
- 1 Tiefgaragenstellplatz verpflichtend Aufpreis (€ 29.500,- pro Tiefgaragenstellplatz)

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 389.600,- schlüsselfertig -

Kaufpreis **2 Tiefgaragenstellplätze**: € 29.500,- (optional kann ein 2. Tiefgaragenstellplatz erworben werden)

Kaufpreis Gesamt: €419.100,-

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