

**Baustart bereits erfolgt - Wohnen am Uberlberg -  
Hochwertige Neubauwohnung in Bestlage in Bad  
Schallerbach - Top 36**



**Objektnummer: 5753/516647566**

**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:	55,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,70
Kaufpreis:	309.500,00 €

## 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 36	HAUS 1
Wohnräume	55,38 m <sup>2</sup>
SUMME	55,38 m <sup>2</sup>
Loggia	16,72 m <sup>2</sup>
Keller	6,65 m <sup>2</sup>



**F2 ARCHITEKTEN ZT GMBH**  
 MAG. ARCH. MARKUS FISCHER + MAG. ARCH. CHRISTIAN FRÖMEL  
 GRABEN 21/1F EDENFELDSTR. 4590 SCHWABENSTADT, OB- u. NIEDER-ÖSTERREICH  
 T. +43 7673 75544, E. OFFICE@F2-ARCHITEKTEN.ZT-ARCHITEKTEN.AT



**immobilienbär**

Haus 1 | Top 36 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](http://www.uberlberg.immo)

### **Gartenwohnung Top 36**

- 55,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 16,72 m<sup>2</sup> Loggia
- 2 Zimmer
- 1 Tiefgaragenstellplätze verpflichtend Aufpreis (€ 29.500,- pro Tiefgaragenstellplatz)

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 309.500,- schlüsselfertig

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

**Kaufpreis Gesamt: € 339.000,-**

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