

NEUBAUPROJEKT - JETZT TRAUMWOHNUNG SICHERN - ÄNDERUNG DER KIM-VERORDNUNG



Objektnummer: 1937/7645415

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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.







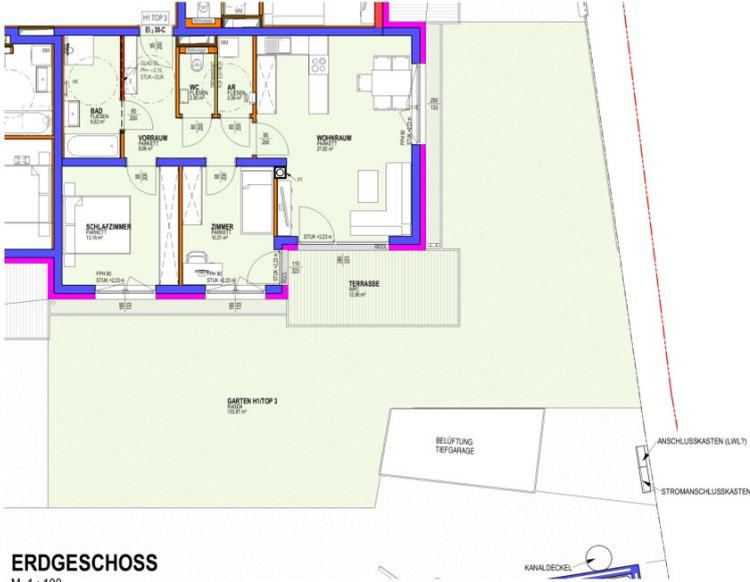
b3d visual communication

AREU
Immobilien

Symbolfoto

FLÄCHEN VK Top 3

Name	Fläche
SCHLAFZIMMER	13,16 m ²
ZIMMER	10,31 m ²
BAD	6,52 m ²
VORRAUM	8,86 m ²
WIC	2,90 m ²
AR	2,59 m ²
WOHNRAUM	27,82 m ²
00. EBENE EG	71,24 m ²
1 Wohnfläche	71,24 m ²
TERRASSE	12,08 m ²
GARTEN HITOP 3	133,87 m ²
00. EBENE EG	145,95 m ²
3 Nebenfläche	145,95 m ²



ERDGESCHOSS

M 1:100

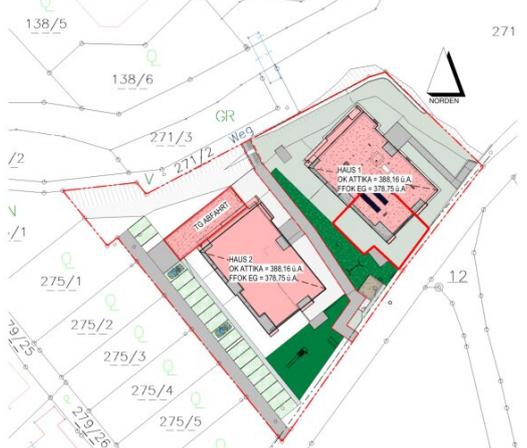


Hannesgrub Süd 6
4911 Turnteichham/ Radl 1.1.

IMMOBILIEN
GESELLSCHAFT M.B.R.

Telefon: 07762 / 85 885 - 0
Telefax: 07762 / 85 885 - 100
office@areu.at www.areu.at

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 in Bad Wimsbach-Neydharting, einer charmanten Gemeinde in Oberösterreich, die Ihnen modernen Komfort und eine idyllische Umgebung bietet. Diese attraktive Wohnung, die zum Kauf steht, ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Raum zum Leben.

Mit einer großzügigen Fläche von 71,14 m² ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen. Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die wunderschöne Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und unvergessliche Momente mit Freunden oder der Familie verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang beobachten oder einfach nur die Ruhe der Natur genießen.

Die beiden Garagenstellplätze in der Tiefgarage sorgen dafür, dass Sie sich um das Parken keine Gedanken machen müssen. Ihr Fahrzeug ist sicher und geschützt untergebracht, während Sie den Komfort eines Neubaustandards erleben. Diese Wohnung wurde als Niedrigenergiehaus konzipiert, was Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnklima, sondern auch geringe Energiekosten garantiert. Durch die Nutzung von Nahwärme wird zudem ein Beitrag zur Umweltfreundlichkeit geleistet.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach ideal. Bad Wimsbach-Neydharting bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Regionen gelangen. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arztpraxen, Schulen, Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Für einen Kaufpreis von nur 319.000,00 € erhalten Sie nicht nur eine moderne Wohnung, sondern auch ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden Oberösterreichs.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

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 <500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap