

**IHRE TRAUMWOHNUNG IM GRÜNEN ERWARTET SIE -  
TOP 06**



**Objektnummer: 1937/7645898**  
**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4654 Bad Wimsbach-Neydharting
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	57,22 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 33,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	222.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Christa Sinzinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Europaplatz 4  
4020 Linz

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

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





**1. OBERGESCHOSS**  
M 1:100

### FLÄCHEN VK Top 6

Name	Fläche
SOFAZIMMER	11.00 m <sup>2</sup>
VIAZENNSOM	23.93 m <sup>2</sup>
Küche	6.47 m <sup>2</sup>
KAMINRAUM	4.29 m <sup>2</sup>
BIGG	6.03 m <sup>2</sup>
E1_BÜRO 02 1	40.10 m <sup>2</sup>
1 Rübenkiste	48.10 m <sup>2</sup>
LODDA	4.88 m <sup>2</sup>
Mz. 62/2	5.07 m <sup>2</sup>
E1_BÜRO 03 1	8.20 m <sup>2</sup>
2 Naturholz	4.63 m <sup>2</sup>



### LAGEPLAN

M 1 : 760

AUFTURNG: DIE OPTIONAL GEPLANTEN SMV/BRANDEO/LIEBE PONNDEN  
NCP/NCGS/1 DESPROLUE FRT CES PLANLUS DOOR/TOELL DÖTMN EGAINGST INXESIEN  
NDIN DINCSE „HOKRUNDIN DEN FONZERUNGSRICHLINGEN NICHT. MAERZPREIS/43  
HBC. HILFSDIGER:

**AREU**  
Immobilien

Erichtung einer Wohnanlage mit 24 Wohnungen samt 29 Gaagen und 19 PKW- Stellplätzen und eines Kinderspielplatzes inkl. Müll

HAUS 1 1 OEROESHOSS TOP 6

# **Objektbeschreibung**

Top Neubauprojekt in Bad Wimsbach - nachhaltiges Wohnen im Grünen - flexible Finanzierungsmöglichkeiten!

Entdecken Sie modernes Design und hohe Lebensqualität in Bad Wimsbach!

Unser Neubauprojekt bietet Ihnen nachhaltigen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und attraktive Finanzierungserleichterungen!

Highlights:

- \* hochmoderne Haustechnik für nachhaltigen Wohnkomfort
- \* Spitzen-Energieeffizienz senkt laufende Kosten
- \* zeigemäße Bausweise mit attraktivem Wertzuwachs
- \* durchdachter, kompakter Grundriss
- \* Wohnen im Grünen - Lebensqualität pur
- \* Neubauprojekt mit modernem Design
- \* Top Lage in Bad Wimsbach - ruhige Umgebung, dennoch schnell erreichbar
- \* Wertstabilität

Interesse? Gerne beantworten wir Ihre Fragen!

**Kaupreis Wohnung inkl.**

**1 Tiefgaragenplatz: Euro 247.500,00**

(in Worten: zweihundertsiebenundvierzigtausendfünfhundert)

**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 eingezzeichneter 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