

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 ²
Gesamtfläche:	57,22 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 33,50 kWh / m ² * 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
SCHLAFKAMMER	11.09 m²
VORANSTRICH	20.32 m²
SB	1.10 m²
KUCHEN	4.20 m²
BEG	6.03 m²
B1, B2CHS C22.1	48.18 m²
1 Bodenfläche	48.18 m²
LOCINA	4.88 m²
B1, B2CHS C22.1	6.03 m²
B1, B2CHS C22.1	8.88 m²
2 Bodenfläche	4.88 m²



LAGEPLAN
M 1 : 780

ACHTUNG: DIE OPTIONALE GEPLANTEN SANITÄRSCHLÜSSEL FÜR DIE
NORMEN DER BAUVERFAHREN MIT DEN PLANEN DOKUMENTIERT. DIESE GEHÖREN NICHT ZU
DEN DOKUMENTEN DER FOLGENDEN PLANEN NICHT. WERKZEUGE
HIC: Pflanzungen

Errichtung einer Wohnanlage mit 24 Wohnungen samt 29 Garagen und 19 PKW-Stellplätzen und eines Kinderspielfeldes inkl. Müllabfuhr
HAUS 11 OBERGESCHOSS TOP 6

AREU
Immobilien

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 eingezeichneter 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