Wohnen am Weyerbach - Wohnung mit Loggia – Top 206

–

Objektnummer: 3849/387

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	303.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

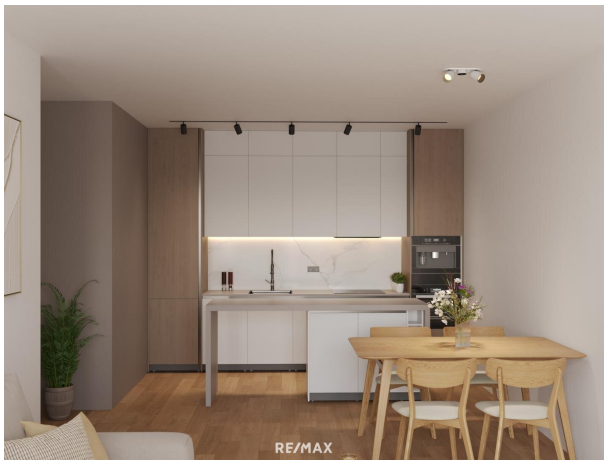
T +43 732 69 48 17
H +43 664 51 59 861

RE/MAX

RE/MAX

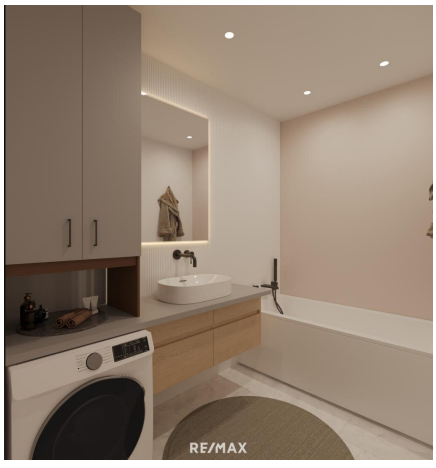
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnen am Weyerbach - Wohnung mit Loggia – Top 206

Dieses hochwertige Neubauprojekt vereint zeitgemäße Architektur mit einer durchdachten Planung und schafft so ein attraktives Zuhause für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

Direkt im Ortszentrum von Weißkirchen an der Traun entsteht ein modernes Mehrparteienhaus mit insgesamt 21 Wohnungen, verteilt auf drei Stockwerke und bequem erreichbar über einen Lift.

Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 38 m² bis ca. 80 m² und bieten ein vielseitiges Angebot von einer kompakten 1-Zimmer-Wohnung bis hin zu großzügigen 3-Zimmer-Wohnungen.

Im Erdgeschoss genießen die Bewohner private Terrassen mit Eigengarten, während die Wohnungen in den Obergeschossen über sonnige Loggien verfügen.
Ergänzt wird das Angebot durch eine Penthousewohnung mit Dachterrasse.

Alle Wohnungen überzeugen mit einer modernen Raumgestaltung, die Offenheit und Komfort miteinander verbindet.

Durchdachte Grundrisse ermöglichen eine optimale Nutzung der Wohnfläche – von der praktischen Singlewohnung bis hin zur idealen Familienwohnung.

Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Für komfortables Parken stehen 39 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Die Ausführung erfolgt in Massivbauweise und als energieeffiziente Niedrigenergiebauweise. Beheizt werden die Wohnungen mittels Fußbodenheizung, übergeben werden sie schlüsselfertig.

Der geplante Baubeginn ist für Frühjahr 2026 vorgesehen, die Wohnungsübergabe erfolgt voraussichtlich rund 24 Monate später.

DETAILS ZUR WOHNUNG
Top 206 – Wohnung mit Loggia - 2. Obergeschoss
- Wohnfläche: 65,84 m²
- 3 Zimmer
- Loggia: 22,19 m²
- Keller: 2,66 m²
- Tiefgaragenstellplätze: 2

Preise finden Sie auf der Preisliste

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS
* Badezimmer & WC: Wand & Bodenfliesen Format 30x60 cm
* Alle weiteren Räume: Echtholzböden Eiche 3- Stab geklebt inkl. Sesselleisten
* Fenster & Balkontüren: 3- fach verglaste Kunststofffenster
* Sonnenschutz: elektrische Rollläden
* Duschwand: Trendline Walk In oder Badewanne Camargue Orlando

Detaillierte Informationen finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie auf Anfrage.
Gestalten Sie Ihren persönlichen Wohn(t)raum.

Änderungen ausserhalb des Auswahlkatalogs gegen Aufpreis möglich.

Zahlungsplan lt. Bauträgervertragsgesetz (BTVG)
§ 10. (1) Beider Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten,die jeweils erst nach Abschluss der in Abs. 2 festgelegten Bauabschnitte fällig werden.

(2) Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:
2. im Ratenplan B:
a) 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
b) 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
c) 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
d) 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
e) 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
f) 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1)und
g) der Rest (2%) nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

LAGE:
Weißkirchen an der Traun mit seinen 3.555 Einwohner (Stand: 01.01.2024) liegt ca. 9 Kilometer östlich von Wels am rechten Traunufer.

Die Wiesen- und Waldwege des Weißkirchner Hügellandes laden zu abwechslungsreichen Spaziergängen ein.

Immer wieder findet man Aussichtsplätze, die nach Norden den Blick über die Welser Heide bis zu den Mühlviertler Bergen freigeben.

In südlicher Richtung kann man bei klarem Wetter die Nordalpenkette vom Schafberg bis zum

Schieferstein überblicken.
Aufgrund der idealen und zentralen Lage sich erfreut sich die Gemeinde an immer größer werdender Beliebtheit.

Egal ob Einkaufsmarkt, Apotheke, Bank, Bau und Gartenmarkt, Friseur, Lokale oder einem Arzt.

In der Gemeindefinden Sie alles, was Sie für Ihren persönlichen Bedarf benötigen.

Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort, höhere Lehranstalten in den benachbarten Städten wie Wels, Marchtrenk oder auch Linz und Traun.

Busse verkehren regelmäßig zwischen Neuhofen/Krems und Wels und Marchtrenk und Traun, die Bushaltestelle befindet sich in Gehdistanz.

Den Autobahnanschluss A 1 Allhaming sowie A 8 Weißkirchen erreichen Sie bequem nach nur kurzer Fahrzeit!

Sie erreichen:
- nach etwa 7 Minuten mit dem Auto, Marchtrenk
- nach etwa 10 Minuten mit dem Auto, Wels
- nach etwa 12 Minuten mit dem Auto, Haid

Hinweis: Mit dem Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Näheverhältnis

Gemäß § 5,Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.
Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer,Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap