

Einmalige Gelegenheit: Wohnbaugeförderter Familienwohnung W 8 inkl. 1 TG-Abstellplatz

EINMALIGE GELEGENHEIT! **WOHNBAUGEFÖRDERTE FAMILIENWOHNUNG**

Wohnbauförderung € 171.327,00 *oder* Wohnbauschek € 59.964,45 möglich



Kaufpreis	€ 416.423,00
abzügl. WBF	- € 171.327,00
Restbetrag	€ 245.096,00

WOHNUNG 8

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lager und einem TG-Abstellplatz

Objektnummer: 6566/2463

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6425 Haiming
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,86 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	416.420,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



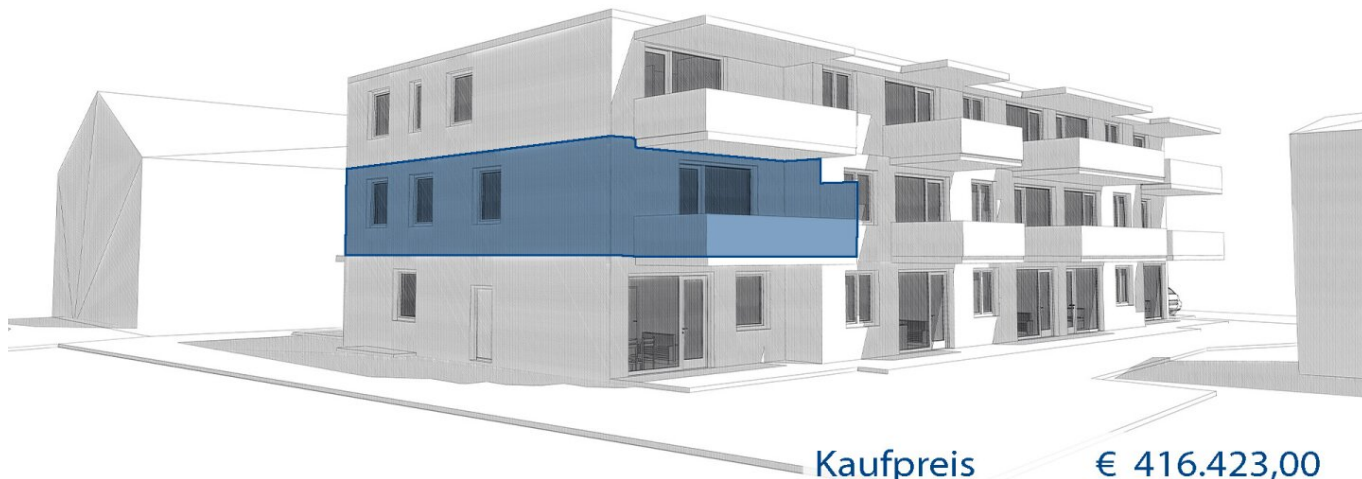
Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

EINMALIGE GELEGENHEIT! WOHNBAUGEFÖRDERTE FAMILIENWOHNUNG



Wohnbauförderung € 171.327,00 *oder* Wohnbauschek € 59.964,45 möglich



Kaufpreis	€ 416.423,00
abzügl. WBF	- € 171.327,00
Restbetrag	€ 245.096,00

WOHNUNG 8

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lager und einem TG-Abstellplatz


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

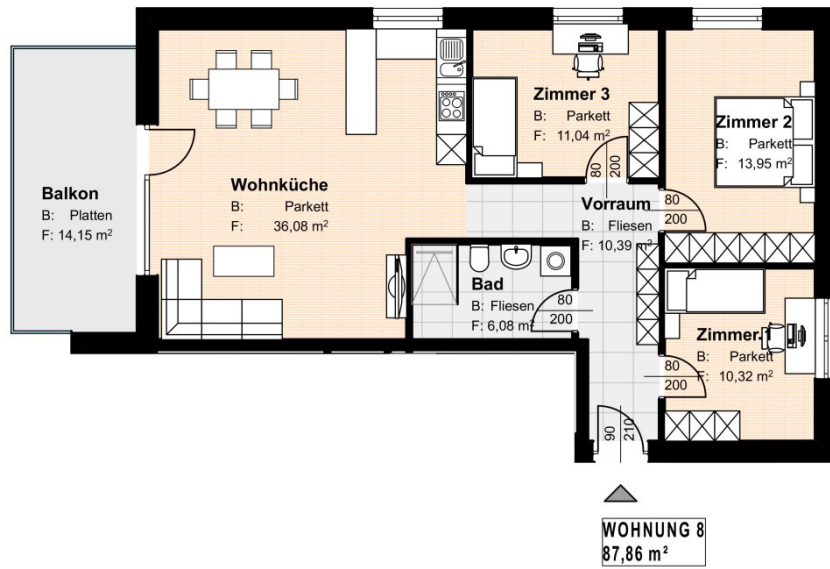

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at





Objektbeschreibung

WOHNUNG W 8: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

In attraktiver Lage von Haiming entsteht ein modernes Wohnprojekt mit durchdacht gestalteten Eigentumswohnungen. Die hier angebotene Wohnung W8 befindet sich im Obergeschoß des Gebäudes und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und einen einladenden Balkon. Der Baubeginn ist voraussichtlich für Sommer 2026 vorgesehen, bei einer geplanten Bauzeit von etwa einem Jahr. Damit bietet sich die Möglichkeit, frühzeitig Teil dieses Neubauprojekts zu werden und sich eine moderne Wohnung in einer beliebten Wohnlage zu sichern.

Die 4-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 87,86 m² und eignet sich ideal für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten in den eigenen vier Wänden kombinieren möchten. Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügig gestaltete Wohnküche mit etwa 36,08 m². Dieser offene und lichtdurchflutete Bereich bietet viel Platz für Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein und schafft eine angenehme Atmosphäre für den Alltag ebenso wie für gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Von der Wohnküche aus gelangt man direkt auf den rund 14,15 m² großen Balkon. Dieser erweitert den Wohnraum nach außen und lädt dazu ein, warme Tage und laue Abende im Freien zu genießen. Ob beim Frühstück an der frischen Luft oder beim entspannten Ausklang des Tages – der Balkon bietet eine attraktive Ergänzung zum Wohnbereich.

Der Eingangsbereich der Wohnung wird durch einen großzügigen Vorraum mit etwa 10,39 m² gebildet. Hier ist ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum vorhanden, wodurch ein funktionaler und einladender Empfangsbereich entsteht. Von diesem zentralen Bereich aus sind sämtliche Räume der Wohnung bequem erreichbar.

Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer mit Flächen von etwa 10,32 m², 13,95 m² und 11,04 m². Diese Räume lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen und bieten damit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine angenehme Wohnstruktur und passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen optimal an.

Das Badezimmer ist als Bad mit WC ausgeführt und verfügt über eine Fläche von rund 6,08 m². Die Planung bietet ausreichend Platz für eine moderne und komfortable Badezimmereinrichtung und sorgt für eine praktische Nutzung im Alltag.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Lagerabteil, das zusätzlichen Stauraum für

persönliche Gegenstände, Sportgeräte oder Haushaltsutensilien bietet. Ein Tiefgaragenplatz ist ebenfalls im Angebot inkludiert und ermöglicht komfortables sowie wettergeschütztes Parken direkt im Gebäude.

Das geplante Wohnprojekt überzeugt nicht nur durch moderne Architektur und funktionale Grundrisse, sondern auch durch seine attraktive Lage in Haiming. Die Gemeinde bietet eine sehr gute Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie zahlreiche Freizeitangebote sind in der Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Gleichzeitig ermöglicht die Lage eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Ein weiterer Vorteil dieses Projekts besteht in der Möglichkeit, die Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen. Käufer können diese entweder als Darlehen oder alternativ als einmaligen Scheck nutzen, wodurch sich zusätzliche finanzielle Gestaltungsmöglichkeiten beim Erwerb der Wohnung ergeben können.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer attraktiven Wohnlage. Die großzügige Wohnküche, drei zusätzliche Zimmer sowie der Balkon schaffen ein komfortables Zuhause mit viel Platz für individuelle Bedürfnisse und Lebenskonzepte. Gleichzeitig bietet die Wohnung auch eine interessante Investitionsmöglichkeit, da Neubauwohnungen in dieser Region langfristig stark nachgefragt sind.

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details zum Projekt sowie über die verfügbaren Einheiten in dieser Wohnanlage. Vereinbaren Sie einen Beratungstermin und sichern Sie sich frühzeitig Ihre Eigentumswohnung in diesem attraktiven Neubauprojekt in Haiming.

ECKDATEN:

Stockwerk: Obergeschoß

Zimmer: 4

Wohnfläche: 87,86 m²

Balkonfläche: 14,15 m²

Lager: 1 inkl.

TG-Platz: 1 inkl.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum: 10,39 m²

Zimmer 1: 10,32 m²

Zimmer 2: 13,95 m²

Zimmer 3: 11,04 m²

Wohnküche: 36,08 m²

Bad/WC: 6,08 m²

KAUFPREIS:

Kaufpreis: € 416.420,00

abzüglich Wohnbauförderung: - € 171.327,00

Restbetrag: € 245.093,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Qualität dieses Neubaus überzeugen und finden Sie Ihr neues Zuhause in Haiming!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Barbara Lechleitner

geprüfte Immobilienmaklerin

Mobil: [+43 650 9805332](tel:+436509805332)

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % netto zzgl. USt zzgl. Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 % - *Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap