

## **BELVARIA - Ensemble - Reihenhaus mit Dachterrasse, Garten und Doppelcarport**



**Objektnummer: 5753/516648068**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus                       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4786 Brunnenthal                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2026                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 135,29 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7,50                                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 37,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 32,53 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,57                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 426.200,00 €                            |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |   |

Kaufpreis Endverbraucher: ab 498.600€ Kaufpreis Anleger: ab 426.200€ zzgl. 20% USt.

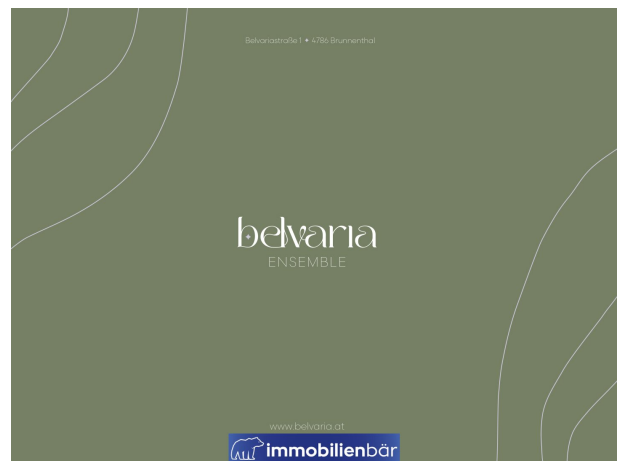
### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**







## Objektbeschreibung

***bleiben, WO ES AM SCHÖNSTEN IST.***

Da, wo außergewöhnliche Architektur auf die Schönheit der Natur trifft und sich mit Lebendigkeit verbindet, entspringt neuer Wohnraum von höchster Qualität und Baukunst.

**Belvaria** Ensemble - Ihr Wohnraum von morgen, der Mensch, Architektur und Natur im Herzen des Innviertels vereint. Im schönen Brunnenthal bei

Schärding entsteht im ersten Bauabschnitt moderner Wohnraum mit 48 Wohneinheiten und 7 Reihenhäusern.

Projekthomepage: [www.belvaria.at](http://www.belvaria.at)

Da wohnt man gerne, da bleibt man gerne für immer - in einem Zuhause, welches das Beste aus Leben am Land und Nähe zur Stadt verbindet. Ob

auf kleinem individuellem Raum in smart geplanten 1-Zimmer-Singlewohnungen oder in weitläufigen Wohneinheiten oder Reihenhäuser für Familien

mit 4 Zimmern. Das Belvaria Ensemble bietet mit 48 vielseitigen Wohneinheiten und 7 Reihenhäusern genau den Platz, an dem Sie Ihre Zukunft planen

möchten. Mit Wohnungsgrößen zwischen 54 – 136 m<sup>2</sup> steht Ihnen ein vielfältiges Wohnangebot genau nach Ihren Bedürfnissen zur Verfügung.

### Wohnungen

- 4 Häuser (BALLADE, BOLERO, BRAVURA und BELCANTO) und 48 Wohnungen
- ca. 54 - 95 m<sup>2</sup>

- 2-4 Zimmerwohnungen
- alle Wohnungen mit großzügigen Freiflächen
- Perfekt für Eigennutzer oder Anleger

## **Reihenhäuser**

- 7 Reihenhäuser
- ca. 133-136m<sup>2</sup>
- Doppelcarport
- großzügige Freiflächen (Garten und Dachterrasse)
- Perfekt für Familien

Der Verkaufsstart der Einheiten beginnt ab sofort und es wird je nach Verkaufsstatus ein **Baustart mit Ende 2026/Anfang 2027** eingeplant.

Bauzeit ca. 18 - 20 Monate - somit geplante **Fertigstellung ca. Sommer/Herbst 2028.**

**Verkauf aller Einheiten erfolgt Provisionsfrei.**

**Kaufnebenkosten ca. 5,8% vom Kaufpreis**

## **Reihenhaus Nr. 4**

- ca. 135,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 64,23 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 32.53m<sup>2</sup> Kellerabteil
- ca. 37 m<sup>2</sup> Eigengarten

Kaufpreis Eigennutzer: ab € 498.600,- schlüsselfertig

Kaufpreis Anleger: ab € 426.200,- zzgl. 20% Ust. schlüsselfertig

Kaufpreis für TG Stellplatz: € 23.400,-

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <6.500m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap