BELVARIA - Ensemble - 4 Zimmer Gartenwohnungen



Objektnummer: 5753/516648061

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4786 Brunnenthal
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	395.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis Endverbraucher: ab 462.100€ Kaufpreis Anleger: ab 395.000€ zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Belvariastraße 1 ✦ 4786 Brunnenthal

belvaria
ENSEMBLE

www.belvaria.at

immobilienbär












immobilienbär

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

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 m² 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 m2

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

Reihenhäuser

- 7 Reihenhäuser
- ca. 133-136m²
- 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

4 Zimmer Garten-Wohnungen

- ca. 95 m² Wohnfläche
- ca. 13,18 m² Terrasse
- ca. 75-100 m² Eigengarten
- 4 Zimmer

Kaufpreis Eigennutzer: ab € 462.100,- schlüsselfertig

Kaufpreis Anleger: ab € 395.000,- 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