

# BELVARIA - Ensemble - 3 Zimmer Gartenwohnungen



**Objektnummer: 5753/516648060**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	76,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	68,48 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 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>	309.800,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis Endverbraucher: ab 362.400€ Kaufpreis Anleger: ab 309.800€ 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](http://www.belvaria.at)







 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](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**

### **3 Zimmer Garten-Wohnungen**

- ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 11,38 m<sup>2</sup> Terrasse
- ca. 50- 85 m<sup>2</sup> Eigengarten
- 3 Zimmer

Kaufpreis Eigennutzer: ab € 362.400,- schlüsselfertig

Kaufpreis Anleger: ab € 309.800,- 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