BELVARIA - Ensemble - Reihenhaus mit Dachterrasse, Garten und Doppelcarport



Objektnummer: 5753/516648081

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,29 m²
Zimmer:	7,50
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	37,00 m²
Keller:	32,53 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	426.200,00 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel


immobilienbär


immobilienbär


Belvariastraße 1 • 4786 Brunnenthal
belvaria
ENSEMBLE
www.belvaria.at
immobilienbär

Objektbeschreibung

bleiben, WO ES AM SCHÖNSTEN IST. - Brunnenthal - Gartenweg

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

Reihenhaus Nr. 4

- ca. 135,29 m² Wohnfläche

- ca. 64,23 m² Terrasse
- ca. 32.53m² Kellerabteil
- ca. 37 m² 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <5.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap