BELVARIA - Ensemble - 3 Zimmer Gartenwohnungen



Objektnummer: 5753/516648078

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4780 Schärding
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,52 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	68,48 m²
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	309.800,00 €

Infos zu Preis:

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


www.belvaria.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär

Belvariastraße 1 ✦ 4786 Brunnenthal

belvaria
ENSEMBLE

www.belvaria.at

immobilienbär

Objektbeschreibung

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

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

3 Zimmer Garten-Wohnungen

- ca. 77 m² Wohnfläche

- ca. 11,38 m² Terrasse
- ca. 50- 85 m² 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 <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