

## **Anleger aufgepasst – Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Weißkirchen an der Traun**



Visualisierung Aussenansicht

**Objektnummer: 3849/535**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4616 Weißkirchen an der Traun
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	23,42 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 24,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	231.805,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17

H +43 664 5

Gerne stehen  
Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Anleger aufgepasst – Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Weißkirchen an der Traun**

**\*\*\*Wohnen am Weyerbach\*\*\* - Gartenwohnung – Top 06**

Dieses **hochwertige Neubauprojekt** vereint **zeitgemäße Architektur** mit einer **durchdachten Planung** und schafft so ein attraktives Zuhause für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

**Direkt im Ortszentrum von Weißkirchen an der Traun** entsteht ein modernes Mehrparteienhaus mit insgesamt **21 Wohnungen**, verteilt auf drei Stockwerke und bequem erreichbar über einen Lift.

Die **Wohnungsgrößen reichen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 80 m<sup>2</sup>** und bieten ein vielseitiges Angebot von einer **kompakten 1-Zimmer-Wohnung bis hin zu großzügigen 3-Zimmer-Wohnungen**.

Im **Erdgeschoss** genießen die Bewohner **private Terrassen mit Eigengarten**, während die Wohnungen in den **Obergeschossen** über **sonnige Loggien** verfügen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine **Penthousewohnung mit Dachterrasse**.

Alle Wohnungen überzeugen mit einer **modernen Raumgestaltung**, die **Offenheit und Komfort** miteinander verbindet.

Durchdachte Grundrisse ermöglichen eine **optimale Nutzung der Wohnfläche** – von der praktischen Singlewohnung bis hin zur idealen Familienwohnung.

**Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre** und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Für komfortables Parken stehen **38 Tiefgaragenplätze & 3 Aussenstellplätze** zur Verfügung.

Die Ausführung erfolgt in **Massivbauweise** und als **energieeffiziente Niedrigenergiebauweise**.

Beheizt werden die Wohnungen mittels **Fußbodenheizung**, übergeben werden sie **schlüsselfertig**.

Die Bauzeit beträgt ca. 24 Monate; im Anschluss daran erfolgt die Schlüsselübergabe.

## **DETAILS ZUR WOHNUNG**

Top 06 –Gartenwohnung - Erdgeschoss

- Wohnfläche: 53,24 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- Eigengarten: 23,42 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 11,07 m<sup>2</sup>
- KA: 2,66 m<sup>2</sup>
- optional Tiefgaragenstellplätze: € 17.900,00 pro Stellplatz zzgl. Nebenkosten

## **AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS**

- \* Badezimmer & WC: Wand & Bodenfliesen Format 30x60 cm
- \* Alle weiteren Räume: Echtholzböden Eiche 3- Stab geklebt inkl. Sesselleisten
- \* Fenster & Balkontüren: 3- fach verglaste Kunststofffenster
- \* Sonnenschutz: elektrische Rollläden

\* Duschwand: Trendline Walk In oder Badewanne Camargue Orlando

Detaillierte Informationen finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie auf Anfrage.

**Gestalten Sie Ihren persönlichen Wohn(t)raum.**

Änderungen ausserhalb des Auswahlkatalogs gegen Aufpreis möglich.

### **Zahlungsplan lt. Bauvertragsgesetz (BTVG)§ 10.**

(1) Bei der Zahlung nach Ratenplan ist der vereinbarte Preis in Raten zu entrichten, die jeweils erst nach Abschluss der in Abs. 2 festgelegten Bauabschnitte fällig werden.

(2) Zu nachstehenden Terminen sind höchstens folgende Teile des Preises fällig:

2. im Ratenplan B:

a) 10 % bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;

b) 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;

c) 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallationen;

d) 12 % nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;

e) 17 % nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;

f) 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und

g) der Rest (2%) nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährungsleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4) gesichert hat.

## **LAGE:**

Weißkirchen an der Traun mit seinen 3.555 Einwohner (Stand: 01.01.2024) liegt ca. 9 Kilometer östlich von Wels am rechten Traunufer.

Die Wiesen- und Waldwege des Weißkirchner Hügellandes laden zu abwechslungsreichen Spaziergängen ein.

Immer wieder findet man Aussichtsplätze, die nach Norden den Blick über die Welser Heide bis zu den Mühlviertler Bergen freigeben.

In südlicher Richtung kann man bei klarem Wetter die Nordalpenkette vom Schafberg bis zum Schieferstein überblicken.

Aufgrund der idealen und zentralen Lage sich erfreut sich die Gemeinde an immer größer werdender Beliebtheit.

Egal ob Einkaufsmarkt, Apotheke, Bank, Bau und Gartenmarkt, Friseur, Lokale oder einem Arzt.

In der Gemeinde finden Sie alles, was Sie für Ihren persönlichen Bedarf benötigen.

Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt im Ort, höhere Lehranstalten in den benachbarten Städten wie Wels, Marchtrenk oder auch Linz und Traun.

Busse verkehren regelmäßig zwischen Neuhofen/Krems und Wels und Marchtrenk und Traun, die Bushaltestelle befindet sich in Gehdistanz.

Den Autobahnanschluss A 1 Allhaming sowie A 8 Weißkirchen erreichen Sie bequem nach nur kurzer Fahrzeit!

## **Sie erreichen:**

- nach etwa 7 Minuten mit dem Auto, Marchtrenk
- nach etwa 10 Minuten mit dem Auto, Wels
- nach etwa 12 Minuten mit dem Auto, Haid

Hinweis: Mit dem Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Näheverhältnis

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <5.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap