# Wimsbach Living - Modern wohnen. Natürlich leben.




**Objektnummer: 1937/7646253**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Biberstrasse 4/4 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4654 Bad Wimsbach-Neydharting |
| **Baujahr:** | 2027 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 68,60 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 78,83 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 33,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,64 |
| **Kaufpreis:** | 349.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Bettina Lehner-Burghart**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

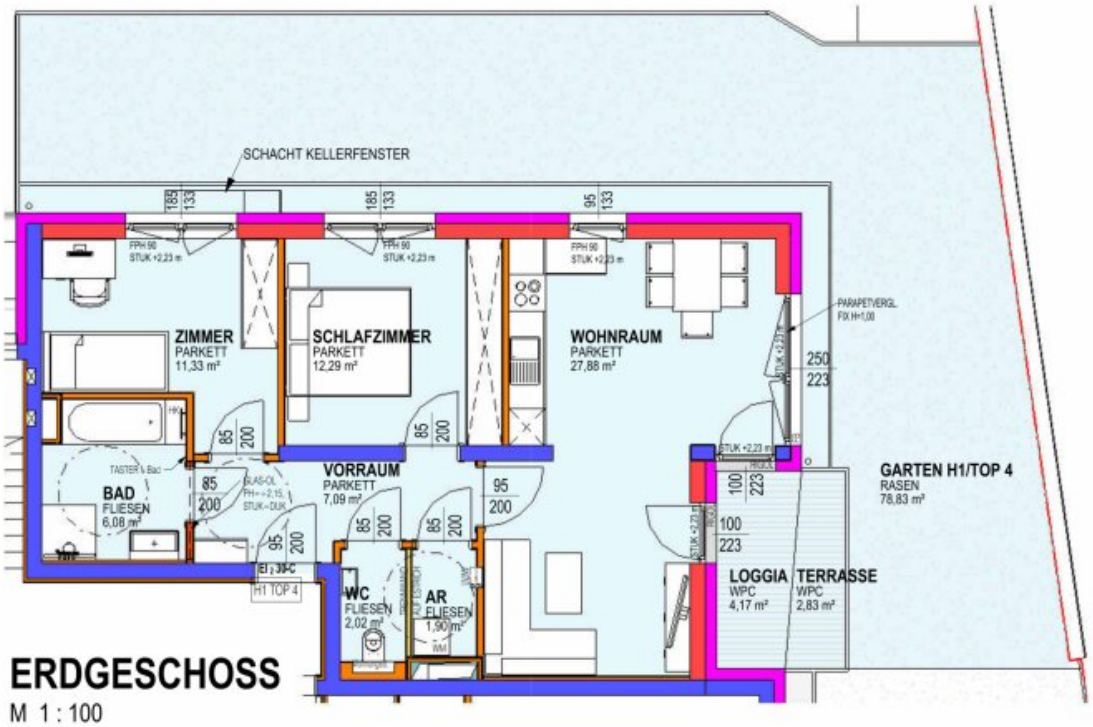
T +43 7752 85885 300
H +43 664 8185301

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



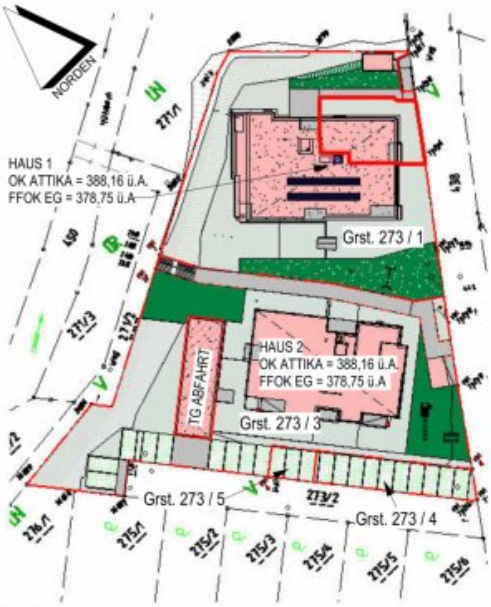







## ERDGESCHOSS

M 1 : 100




## LAGEPLAN

M 1 : 1000

| FLÄCHEN VK Top 4 | |
|---|---|
| Name | Fläche |
| WC | 2,02 m² |
| AR | 1,90 m² |
| SCHLAFZIMMER | 12,29 m² |
| ZIMMER | 11,33 m² |
| WOHNRAUM | 27,88 m² |
| BAD | 6,08 m² |
| VORRAUM | 7,09 m² |
| 1 Wohnfläche | 68,60 m² |

| | |
|---|---|
| LOGGIA | 4,17 m² |
| TERRASSE | 2,83 m² |
| GARTEN H1/TOP 4 | 78,83 m² |
| 3 Nebenfläche | 85,83 m² |

ACHTUNG : DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSCHLÜSSE KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN, WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRDERUNGSRICHTLINIEN NICHT WIDERSPRECHEN!

HK... Heizkörper

Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohnungen samt 14 Garagen- und 10 PKW- Stellplätzen und eines Kinderspielplatzes inkl. Müllhaus in Bad Wimsbach

AREV Immobilien
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham/ Ried i. I.
Telefon: 07752 / 85 885 - 0
Telefax: 07752 / 85 885 - 100
office@arev.at www.arev.at

HAUS 1 ERDGESCHOSS TOP 4 1:100 31.08.2026

# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen in Bad Wimsbach

**Heimkommen. Wohlfühlen. Zukunft gestalten.**

In Bad Wimsbach-Neydharting ein modernes Wohnprojekt mit insgesamt **12 hochwertigen Eigentumswohnungen**, das zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und hohe Lebensqualität vereint.

Die Wohnanlage wird in ruhiger und dennoch zentraler Lage errichtet und bietet durchdachte Grundrisse für unterschiedlichste Lebenssituationen. Ob Singles, Paare oder Familien – hier entstehen Wohnräume, die Komfort, Funktionalität und Wohnqualität perfekt miteinander verbinden.

Großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten schaffen zusätzlichen Lebensraum und laden zum Entspannen ein. Die moderne Architektur sowie die sorgfältig ausgewählte Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und nachhaltige Wertbeständigkeit. Besonderes Augenmerk wird auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt. Eine **Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrom** unterstützt den ressourcenschonenden Betrieb der Wohnanlage und trägt zur Reduktion der laufenden Betriebskosten bei.

Der **geplanter Baustart erfolgt Ende 2026**. Damit bietet sich bereits jetzt die Möglichkeit, sich frühzeitig eine attraktive Eigentumswohnung in einem zukunftsorientierten Neubauprojekt zu sichern.

**Highlights unseres Projektes**

- Neubauprojekt mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen
- Fixpreisgarantie
- Provisionsfrei für den Käufer
- Geplanter Baustart Ende 2026
- Moderne und durchdachte Grundrisse

- Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- Hohe Wohn- und Lebensqualität
- Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise
- Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrom
- Attraktive Wohnungsgrößen für Eigennutzer und Anleger
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Kurze Wege nach Wels und in den Zentralraum Oberösterreich

**Top 4 Gartenwohnung**

- 68,60 m² Wohnfläche
- 2,83 m² Terrasse
- 78,83 m² Garten
- 4,17 m² Loggia
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer

**Kaufpreis Wohnung: € 349.000,-- schlüsselfertig inkl. 1 Tiefgaragenplatz und 1 Freistellplatz.**

Unser Projekt vereint modernes Wohnen, nachhaltige Bauweise und eine lebenswerte Umgebung zu einem Zuhause, das auch morgen noch überzeugt. Sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung in diesem attraktiven Neubauprojekt.

**Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.**

Sichern Sie sich jetzt Ihren Vorsprung beim Wohnungskauf.

Für weitere Informationen, Detailunterlagen oder ein persönliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Alle Wohnungen sind ausgestattet gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (ohne Möblierung od. sonstiger eingezeichneter Einrichtungen). Alle grafischen Darstellungen sind symbolhaft (Symbolgrafik) zu verstehen und geben die Wirklichkeit nur andeutungsweise wieder - die tatsächliche Ausführung kann aufgrund von behördlichen Auflagen und technischen Erfordernissen maßgeblich abweichen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer 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 <600m
Apotheke <3.700m

**Kinder & Schulen**
Schule <575m
Kindergarten <3.725m

**Nahversorgung**
Supermarkt <400m
Bäckerei <425m

**Sonstige**
Bank <475m

Geldautomat <475m
Post <3.550m
Polizei <8.675m

**Verkehr**
Bus <225m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <5.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap