Wimsbach Living - Modern wohnen. Natürlich leben.

Objektnummer: 1937/7646252

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstrasse 4/3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4654 Bad Wimsbach-Neydharting
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	154,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	379.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Bettina Lehner-Burghart

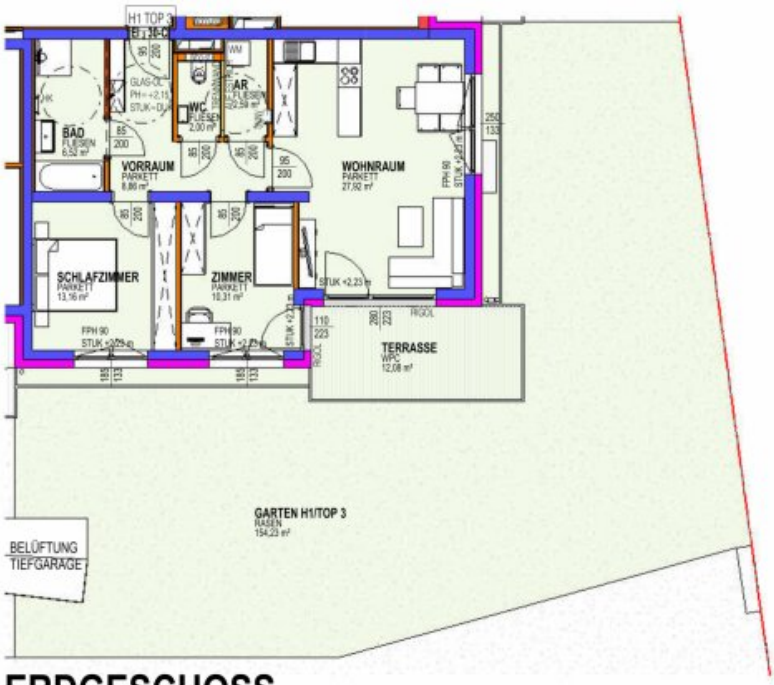
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 300
H +43 664 8185301

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

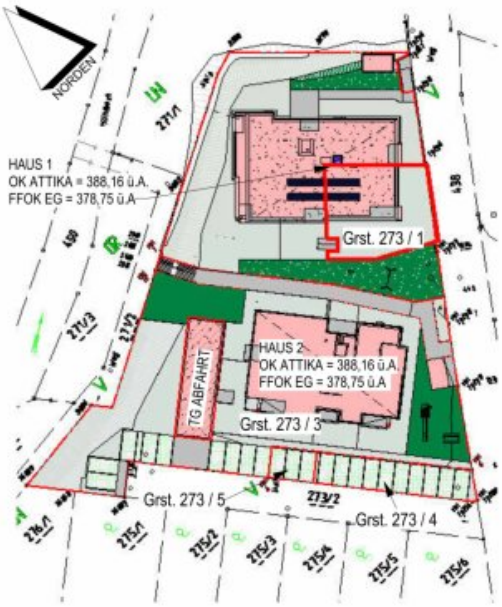
b3d
DIE AGENTUR.

b3d visual communication
Symbolfoto



ERDGESCHOSS

M 1 : 150



LAGEPLAN

M 1 : 1000

FLÄCHEN VK Top 3	
Name	Fläche
SCHLAFZIMMER	13,16 m²
ZIMMER	10,31 m²
BAD	6,52 m²
VORRAUM	8,86 m²
WC	2,00 m²
AR	2,59 m²
WOHNRAUM	27,92 m²
1 Wohnfläche	71,35 m²

TERRASSE	12,08 m²
GARTEN H1/TOP 3	154,23 m²
3 Nebenfläche	166,31 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 3 1:150 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 3 Gartenwohnung

- 71,35 m² Wohnfläche
- 12,08 m² Terrasse
- 154,23 m² Garten
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer

Kaufpreis Wohnung: € 379.900,-- 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