

## Bründlwiese St. Roman - TOP3



Visualisierung Objekt Bründlwiese

**Objektnummer: 0004006268**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4793 St. Roman
<b>Wohnfläche:</b>	63,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	85,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	44,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Oberrader

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8089

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



# Objektbeschreibung

## BRÜNDLWIESE - dein Freiraum zum Wohlfühlen!

Angrenzend an ein kleines Waldstück entsteht ein einzigartiges und innovatives Neubauprojekt.

Die harmonische und ruhige Lage im Herzen des Sauwalds, in St. Roman bei Schärding, überzeugt in allen Belangen.

Neben 14 Wohnungen, in denen Ihr Freiraum zum Wohlfühlen entsteht, wird Ihnen ein barrierefreier Wohnungsmix garantiert und brilliert mit einem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot sowie fußläufige Alltagsmöglichkeiten.

## INFO

Die Einheit kann auch als Anleger genutzt werden und mit Umsatzsteuer gekauft werden.

Geplanter Baubeginn Frühjahr 2026.

Jede Wohnung ist für die OÖ Wohnbauförderung geeignet.

Das heißt: Käuferinnen und Käufer profitieren von einem Hypothekendarlehen ab € 75.000,- sowie einem zusätzlichen Zuschuss ab € 10.000,-.

Diese Förderung macht den Weg in Eigentum nicht nur einfacher - sie macht Ihr neues Zuhause auch leistbarer!

**Zudem bietet das Land OÖ mittels Zinszuschüssen eine gestützte 10-jährige Verzinsung mit 1,5% an!**

Alle Infos zur Förderung gibt's hier: [Land Oberösterreich - Eigentumswohnungen](#)

**Wir senden Ihnen sehr gerne ein kostenloses Detailangebot zu TOP3- sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.**

**KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.**

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

**Unser Tipp:**

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter **www.raiffeisen-immobilien.at**

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

**<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>**