

**JETZT DEN FIXZINS VON 1,5% NUTZEN UND IN EIN
EIGENHEIM IM GRÜNEN INVESTIEREN -TOP 02**



Objektnummer: 1937/7645950

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4654 Bad Wimsbach-Neydharting
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,33 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	43,59 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 33,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	248.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christa Sinzinger

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361
H M:+43 664 81 85 361

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





AREU
Immobilien

Symbolfoto



b3d visual communication



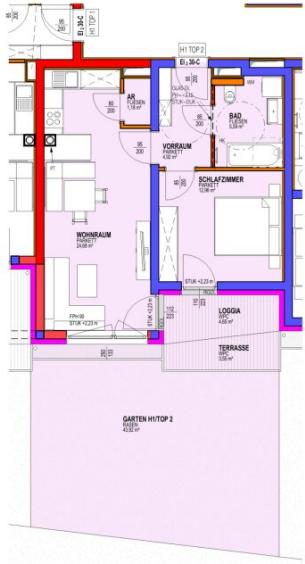
b3d visual communication



AREU
Immobilien



AREU
Immobilien

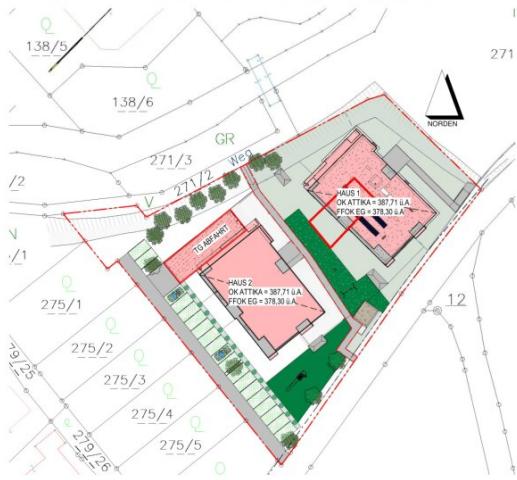


ERDGESCHOSS

M 1:100

FLÄCHEN VK Top 2

Name	Fläche
SCHLAFZIMMER	12,96 m ²
WOHNAUML	24,68 m ²
AR	1,18 m ²
VORRAUM	4,92 m ²
BADM	5,59 m ²
00. EBENE EG	49,33 m ²
1 Wohnfläche	49,33 m ²
LOGGIA	4,65 m ²
TERRASSE	3,55 m ²
GARTEN H/TOP 2	43,03 m ²
00. EBENE EG	52,12 m ²
3 Nebenfläche	52,12 m ²



LAGEPLAN

M 1:750

ACHTUNG: DIE OPTIONAL GEPLANTE SANITÄRANSchlÜSSE KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN, WENN DIESSE ÄNDERUNGEN DEN FORDERUNGSRICHTLINIEN NICHT WIDERSPRECHEN.

HK = Heizkörper

HAUS 1 ERDGESCHOSS TOP 2

1:100 02.06.2023



Hausgrub 204 6
4911 Tulln/Donau, Austria

IMMOBILIEN GESELLSCHAFT mbH, office@arev.at, www.arev.at

Errichtung einer Wohnanlage mit 24 Wohnungen samt 29 Garagen- und 19 PKW- Stellplätzen und eines Kinderspielplatzes inkl. Müllhaus in Bad Wimsbach

Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung in der Biberstraße 4654 Bad Wimsbach-Neydharting bietet moderne und hochwertig ausgestattet 3 Zimmer in hervorragender Lage. Die durchdachte Raumauflistung lässt keine Wünsche offen und die große Terrasse mit dem angrenzenden Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Arzt, Schule, Supermarkt und Bäckerei. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, mit Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe, die Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit garantieren. Garantiertes urbanes Wohnerlebnis mitten in einer wunderschönen Landschaft im Grünen.

Highlights:

- * hochmoderne Haustechnik für nachhaltigen Wohnkomfort
- * Spitzen-Energieeffizienz senkt laufende Kosten
- * zeigemäße Bausweise mit attraktivem Wertzuwachs
- * durchdachter, kompakter Grundriss
- * Wohnen im Grünen - Lebensqualität pur
- * Neubauprojekt mit modernem Design
- * Top Lage in Bad Wimsbach - ruhige Umgebung, dennoch schnell erreichbar
- * Wertstabilität

Interesse? Gerne beantworten wir Ihre Fragen!

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: 25.500,00 Euro

Kaufpreis Freistellplatz: 5.500,00 Euro

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %,
- etwaige Finanzierungskosten
- Kosten der Vertragserrichtung durch Herrn Dr. Steinbüchler (Rechtsanwälte Dr. Bernhard Steinbüchler, Mag. Harald Mühlleitner, Mag. Georg Wageneder Marktplatz 10, 4490 St. Florian) (1,5% des (Brutto-) Kaufpreises zzgl 20 % Ust. und Barauslagen) für Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag und grundbürgerliche Durchführung – zzgl. für Übernahme der Treuhandschaft bei Fremdfinanzierung durch die Käufer 0,3% der Treuhandsumme (Kreditsumme)
(siehe Anlage Nebenkostenübersicht)

Vermittlungsprovision: provisionsfrei für den Käufer

Alle Wohnungen sind ausgestattet gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (ohne Möblierung od. sonstiger eingezeichnete 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. 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 <150m
Apotheke <3.525m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <3.625m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <50m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <3.350m
Polizei <8.375m

Verkehr

Bus <25m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap