

Kontakt

Andrea Beyrer

Telefon : +43 676 / 84 64 50 12
Mobil : +43 676 84 64 50 12
E-Mail : andrea.beyrer@beyrerhome.com
Büro : BEYRER Home
Adresse : 4230 Pregarten, Fuchsschweif 51
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3842/1**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4611 Buchkirchen**
Kaufpreis: **€ 478.373,-**
Wohnfläche: **ca. 116,84 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

GEFÖRDERTES EXKLUSIVES REIHENHAUS IN PANORAMALAGE TOP 1

GEFÖRDERTES EXKLUSIVES REIHENHAUS IN PANORAMALAGE TOP 1

In Buchkirchen, vor den Toren der Stadt Wels, entsteht ein gefördertes Reihenhausprojekt von CREA mit insgesamt drei Wohneinheiten in moderner Architektur.

Die Lage mit traumhaftem Gebirgsblick bildet die perfekte Mischung aus hoher Lebensqualität im Grünen und Stadtnähe mit all ihren Annehmlichkeiten.

Auf ca. 117 m² Wohnfläche erwartet Sie ein innovatives und gemütliches Wohnkonzept. Zusätzlich sorgen das hochwertige Design und die eingesetzten Markenprodukte für eine exzellente Wohlfühlatmosphäre. Die großzügigen Glasflächen ermöglichen Ihnen einen wunderbaren Weitblick ins Grüne.

Im Erdgeschoß finden Sie drei Schlafzimmer - davon verfügt ein Schlafzimmer über einen begehbaren Schrankraum. Das Badezimmer in der gleichen Ebene ist mit Badewanne und Dusche großzügig geplant und kann sehr individuell durch Sie gestaltet und veredelt werden.

Die durchdachte Planung des Untergeschoßes ermöglicht einen lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich und bietet sogar Platz für ein kleines Homeoffice. Eine echte Erweiterung des Wohnraumes ins Freie ist die bodentiefe Fensterverglasung mit einer großen Hebe-Schiebetür auf die südliche Terrasse. Ihren eigenen Pool bringen Sie auf Wunsch im großzügigen Garten unter.

DAS REIHENHAUSPROJEKT BIETET IHNEN NACHHALTIGE QUALITÄT UND HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG ZUM FIXPREIS – MEHR SICHERHEIT GEHT NICHT!

- + Optimalenergiehäuser in Baumeisterqualität
- + Durchdachtes Raumkonzept
- + Grüne Panoramalage mit bester Infrastruktur und Stadtnähe
- + Südliche Terrasse und schöner eigener Garten
- + Ziegelmassivbauweise + Vollwärmeschutz
- + Hochwertiges Flachdach
- + Große Glasfronten und Schiebetüren für helle Räume
- + Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung in flächenbündigem Design außen
- + Im OG werden alle Schlafräume und Bad mit elektrischen Rollos ausgestattet
- + Im EG werden der Wohn-Essbereich und Bürobereich mit elektrischen Raffstores ausgestattet.
- + Hochwertige elektrische und sanitäre Installation
- + Innovative Luftwärmepumpe
- + Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- + Sonder- und Zusatzausstattung auf Anfrage möglich
- + Beschäftigung regionaler Handwerker
- + Abnahme aller Baufortschritte durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen
- + Zahlungsplan gem. §10 BTVG (Ratenplanmodell B)
- + inkl. Photovoltaik
- + WOHNBAUFÖRDERUNG

DAS REIHENHAUSPROJEKT IN DER ÜBERSICHT

Top 1

Grundstücksgröße: ca. 356 m²
Wohnfläche: ca. 116,84 m²
FIXPREIS Top 1 belagsfertig: € 478.373,00
Carport optional
Paket Schlüsselfertig Innenausbau ca. € 46.575,00

Top 2

Grundstücksgröße: ca. 249 m²
Wohnfläche: ca. 116,84 m²
FIXPREIS Top 2 belagsfertig: € 437.081,00

Paket Schlüsselfertig Innenausbau ca. € 43.700,00

Top 3

Grundstücksgröße: ca. 485 m²

Wohnfläche: ca. 116,84 m²

FIXPREIS Top 3 belagsfertig: € 536.846,00

Carport optional

Paket Schlüsselfertig Innenausbau ca. € 46.575,00

Das Projekt wird in der Ausbaustufe BELAGSFERTIG zum FIXPREIS übergeben und bietet damit „Handwerker:innen“ eine gute Möglichkeit, die Kosten zu optimieren. Detaillierte Information zur belagsfertigen Ausstattung finden Sie in der Bau- und Leistungsbeschreibung.

Details zur WOHNBAUFÖRDERUNG unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/261479.htm>

BUCHKIRCHEN

BELIEBTE WOHNGEMEINDE IM HERZEN VON OBERÖSTERREICH

Die Marktgemeinde Buchkirchen liegt im Bezirk Wels-Land (Hausruckviertel) und hat sich mit ihren etwas über 4.000 Einwohnern aufgrund der grünen Lage und der Nähe zur Stadt Wels zu einer sehr beliebten Wohngemeinde entwickelt.

Verkehrsgünstig sehr gut gelegen (7 Autominuten zur Autobahnauffahrt Wels-Nord), findet man moderne Infrastruktur, eine gute Nahversorgung und ärztliche Versorgung direkt vor Ort. Kindergarten, Volks- und Mittelschule sowie die neu errichtete Landesmusikschule und das Musikheim runden das Angebot für Familien perfekt ab.

Die ortsansässigen Landwirte sorgen für eine große Auswahl an wertvollen Produkten direkt vor Ort. Buchkirchen zählt zu den größten Obstbaugemeinden von Oberösterreich.

Weitere Informationen, Tipps und Besonderheiten zur Gemeinde Buchkirchen finden Sie auf der Gemeinde-Homepage: www.buchkirchen.at

ENTFERNUNGEN

Wels: 9 km

Linz: 28 km

Salzburg: 118 km

FÜR DEN KÄUFER FÄLLT KEINE PROVISION AN, der Verkäufer übernimmt auch die Käuferprovision.

*Nicht im Kaufpreis inkludiert: Kaufnebenkosten (3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundeintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc.)

*Grundrissabweichung möglich. Dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Ausstattungsbeschreibung. Symbolbilder.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung! Bei Bedarf stellen wir für Sie auch gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsexperten her.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können.

Wir weisen explizit darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: **€ 478.373,-**

Wohnfläche: **ca. 116,84 m²**
Grundstücksgröße: **ca. 356,00 m²**

Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Abstellplatz:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
Geschlosszahl:	2
Stockwerk:	0
Orientierung:	Süden
HWB:	36.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.59
Klasse FGEE:	A+



