

# Neubauprojekt: Eigentumswohnungen in St. Martin im Mühlkreis



SYMBOLBILD

Wohnbauservice  
BAUTRÄGER & IMMOBILIEN  
Gesellschaft

Die Immobilien für Ihre Zukunft

W1.1, Visualisierung

**Objektnummer: 00040046150015**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4113 St. Martin
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	73,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	355.614,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sonja Andraschko

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8425

H +43 676 8141 88425



SYMBOLBILD

Wohnbauservice  Die Immobilien für Ihre Zukunft  
 BAUTRAGER & IMMOBILIEN  
 Gesellschaft 



SYMBOLBILD

Wohnbauservice  Die Immobilien für Ihre  
 Zukunft 

SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?

Raiffeisen   
Immobilien



**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**  
 Die Expertin für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

<p><b>UNSER LEISTUNGSANGEBOT FÜR SIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobilienbewertung / Immobilienvermittlung</li> <li>• Maklervertrag / Mietvertragsgestaltung</li> <li>• Kaufvertragsgestaltung / Kauf / Pachtvertragsgestaltung</li> <li>• Objektbewertung / Marktbeobachtung</li> <li>• Objektvermarktung</li> </ul>	<p><b>IHRE ANSPRECHPARTNERIN:</b></p> <p><b>Dr. Ingrid ARNOLD</b>                  Head of Real Estate Services                  2020/2021, 2022 Real Estate                  Manager of the Year                  E: ingrid.arnold@raiffeisen-immobilien.at</p>
---	--

raiffeisen-immobilien.at 

## Objektbeschreibung

Am Beginn des oberen Mühlviertels liegt die wunderschöne Marktgemeinde St. Martin.

Nahe dem Marktplatz entsteht ein zentral gelegenes Wohngebäude, mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen inkl. Tiefgaragen.

Mit diesem Projekt wird ein Beitrag zur Revitalisierung von Baulandbrachen in Zentrumsnähe geleistet und eine großartige Wohnqualität geschaffen.

Den Erdgeschosswohnungen sind Eigengärten zugeordnet und die Wohnungen im Obergeschoss besitzen Loggien und Terrassen.

Zusätzlich gibt es zugeordnete Tiefgaragenplätze sowie Parkplätze im Freien.

Das Wohnprojekt fügt sich ideal in die Umgebung ein, da durch die Hanglage von der Kirchenstraße nur zwei Geschosse des Gebäudes sichtbar sind. Außerdem verspricht das Gebäude schöne Südwest Aussichten.

Die Gemeinde St. Martin bietet sämtliche Infrastruktur, welche für ein aktives Leben notwendig ist. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Nahversorger, Vereine, Kultur- und Freizeitanlagen sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar.

Über die Rohrbacher Bundesstraße gibt es eine gute Anbindung an die größeren, nächstgelegenen Ballungszentren Rohrbach und Linz.

Der Bau des Wohnprojekts ist Anfang 2024 gestartet.

Ob Singles, Paare oder Familien – in der Kirchenstraße leben Jung und Alt.

### EIGENTUMSWOHNUNGEN FÜR HOHE ANSPRÜCHE:

- 10 geförderte Eigentumswohnungen im Zentrum von St. Martin im Mühlkreis
- TOP Ausstattung
- Wohnflächen zw. 72 m<sup>2</sup> und 104 m<sup>2</sup>
- Großzügige Loggien, Terrassen / Balkone

- TG-Platz und KFZ-Freiplätze
- Separate Kellerabteile
- Für jede Wohneinheit Waschmaschinenanschluss separat in der Waschküche
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung

#### ALLES IN NÄCHSTER NÄHE:

- Schulen
- Kindergärten
- Ärzte
- Supermärkte
- Tankstelle
- Banken
- Gasthof
- Kultur- und Freizeitanlagen
- etc.

#### WOHNBAUFÖRDERUNG:

Sämtliche Gebäude werden als Niedrigstenergiehäuser unter Verwendung von ökologischen Baustoffen hergestellt.