

Exklusives 3er-Reihenhausensemble in Bestlage TOP1



Objektnummer: 1321

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 0,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger

Immolution GmbH

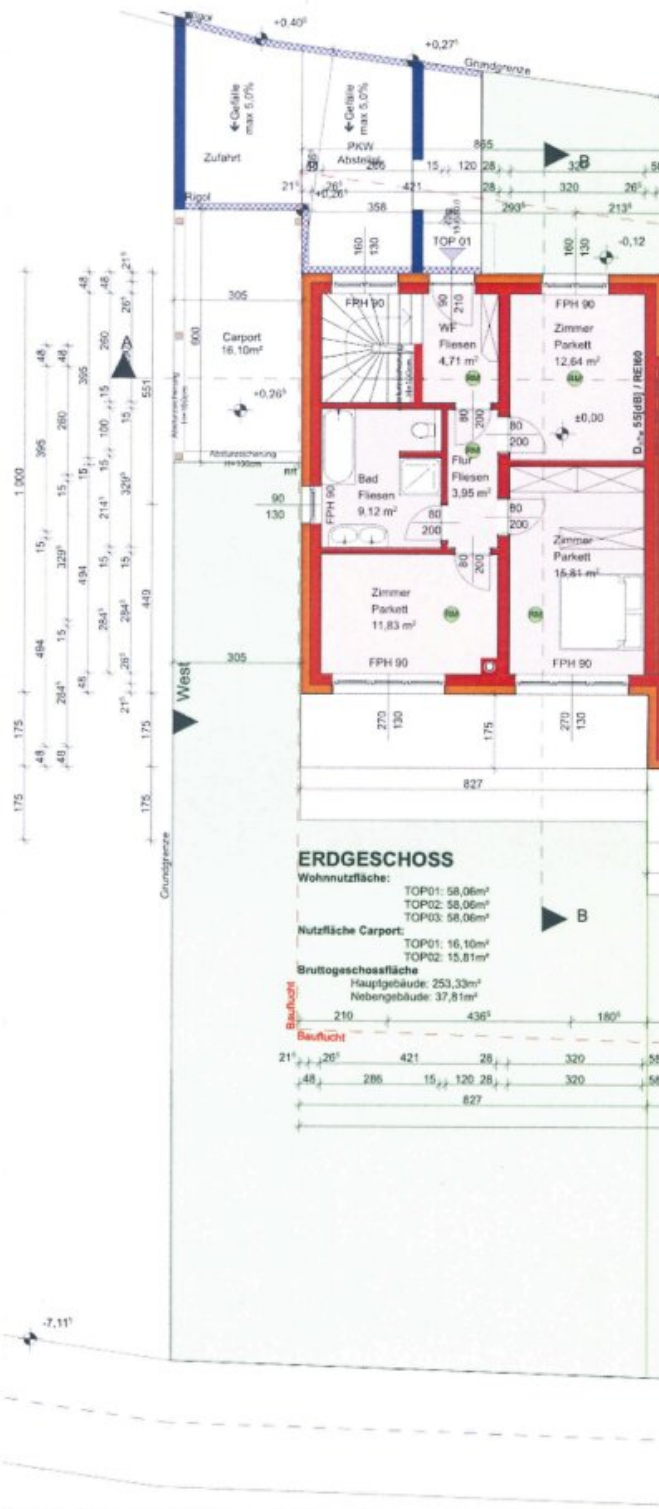




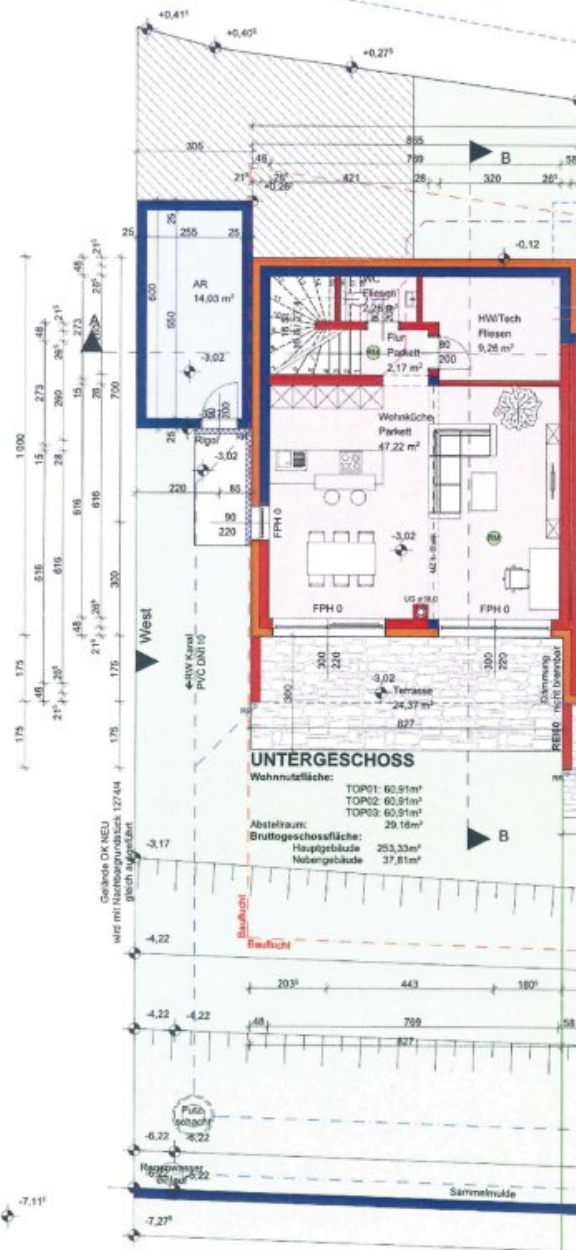


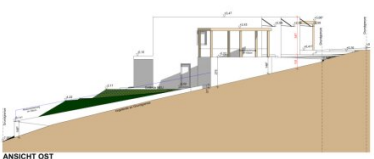
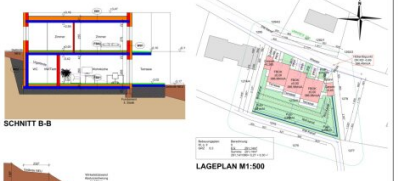
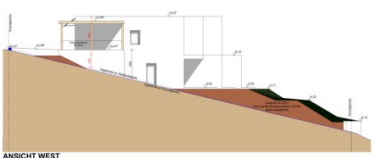
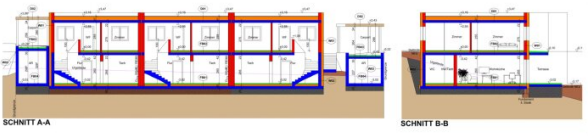


TOP 1 EG



TOP 1 UG





FABR

100	Stahl
200	Beton
300	Stahlbeton
400	Stahlbeton
500	Stahlbeton
600	Stahlbeton
700	Stahlbeton
800	Stahlbeton
900	Stahlbeton
1000	Stahlbeton

FABR

100	Stahl
200	Beton
300	Stahlbeton
400	Stahlbeton
500	Stahlbeton
600	Stahlbeton
700	Stahlbeton
800	Stahlbeton
900	Stahlbeton
1000	Stahlbeton

LEGENDE

- BEISTAND
- ABBRUCH
- MASSWERK
- STARKBETON
- DÄMMUNG
- HOLZSCHÜTTUNG
- GIPSKARTONTROCKENBAU
- Schweissnaht
- Regenwasserkanal
- Strom
- Wasser
- Gas
- Heizungsrohr

OIB Richtlinie 2

Bezeichnung	Einheit	Wert	Norm	Abweichung
SK 1	m ²	114,70	Norm 1	40007
SK 2	m ²	114,70	Norm 10	gem. 40007
SK 3	m ²	114,70		
SK 4	m ²	114,70		
SK 5	m ²	114,70		

Bezeichnung

100	Stahl
200	Beton
300	Stahlbeton
400	Stahlbeton
500	Stahlbeton
600	Stahlbeton
700	Stahlbeton
800	Stahlbeton
900	Stahlbeton
1000	Stahlbeton

ÄNDERUNGSPLAN

A	B	C
D	E	F

BAUVERFAHREN:
Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und 2 Carport
 037191-17115 1/21.08.2018 105.0007/14000000
 AMPLICHE VEREINBAR

BAUFÜHRER:

Objekt	037191-17115
Planung	1/21.08.2018
Planung	1/21.08.2018
Planung	1/21.08.2018

HEBENSTRELL GROUP **IMMOTION**

Objektbeschreibung

Exklusives Reihenhausprojekt in Buchkirchen – Ihr neues Zuhause in Bestlage

Dieses einzigartige Reihenhausprojekt in Buchkirchen, nahe Wels, bietet modernes Wohnen in absoluter Ruhelage mit einem unvergleichlichen Weitblick bis hin zu den Alpen. Die drei Wohneinheiten überzeugen durch durchdachte Architektur, hochwertige Bauweise und großzügige Glasflächen, die den Wohnbereich in lichtdurchflutete Wohlfühlzonen verwandeln.

Jede Einheit verfügt über ca. 117 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, und wird belagsfertig übergeben – auf Wunsch auch schlüsselfertig. TOP 1 und TOP 3 punkten zusätzlich mit einem massiv gebauten Außengeräteraum. Eine überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein, während zwei Freistellplätze pro Einheit bereits im Angebot enthalten sind. Optional können Sie ein Carport und einen Gartenzaun hinzufügen, wie es in den Visualisierungen dargestellt ist (nicht im Basisangebot enthalten). Ein eigener Gartenbereich bietet genügend Platz für individuelle Gestaltung, sei es für einen Spielbereich für Kinder, ein Blumenbeet oder eine gemütliche Grill-Ecke.

Das Projekt zeichnet sich nicht nur durch seine hervorragende Bauqualität aus, sondern auch durch die nachhaltige Planung: Eine energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Betriebskosten und langfristige Werthaltigkeit.

Buchkirchen, eine charmante Gemeinde mit rund 4.000 Einwohnern, verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt Wels. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die perfekte Lage, die hohe Bauqualität und die durchdachten Details machen dieses Projekt zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Genießen Sie modernes Wohnen mit Komfort, Privatsphäre und atemberaubendem Ausblick!

TOP 1 – Ihr Traumhaus mit großzügigem Garten und moderner Architektur

TOP 1 überzeugt mit einem großen Garten von ca. 150 m², der Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für Erholung, Spiel und kreative Gartengestaltung bietet. Die harmonische Verbindung von durchdachter Architektur und großzügigen Außenflächen macht dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort in ruhiger Bestlage.

Diese Einheit bietet einen großzügigen Ersatzkellerraum in Massivbauweise mit einer Nutzfläche von ca. 14 m², der sich ideal als Werkstatt eignet und zugleich Stauraum zur Verfügung stellt.

Wie alle Einheiten des Projekts bietet TOP 1 ca. 117 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen.

Großzügige Glasflächen im Wohnbereich schaffen ein helles und einladendes Ambiente. Die überdachte Terrasse bildet den perfekten Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Diese Einheit wird belagsfertig übergeben und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Innenraumgestaltung individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen. Auf Wunsch kann das Haus auch schlüsselfertig ausgebaut werden. Zwei Frestellplätze gehören zum Angebot, mit der Option, ein Carport oder einen Gartenzaun zusätzlich zu erwerben.

Mit seinem großzügigen Garten und der hochwertigen Bauweise ist TOP 1 die ideale Wahl für alle, die naturnahes Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten.

Erleben Sie exklusives Wohnen in Buchkirchen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap