

Exklusives 3er-Reihenhausensemble in Bestlage TOP2



Objektnummer: 1320

Eine Immobilie von Immolusion GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
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:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger

Immolution GmbH

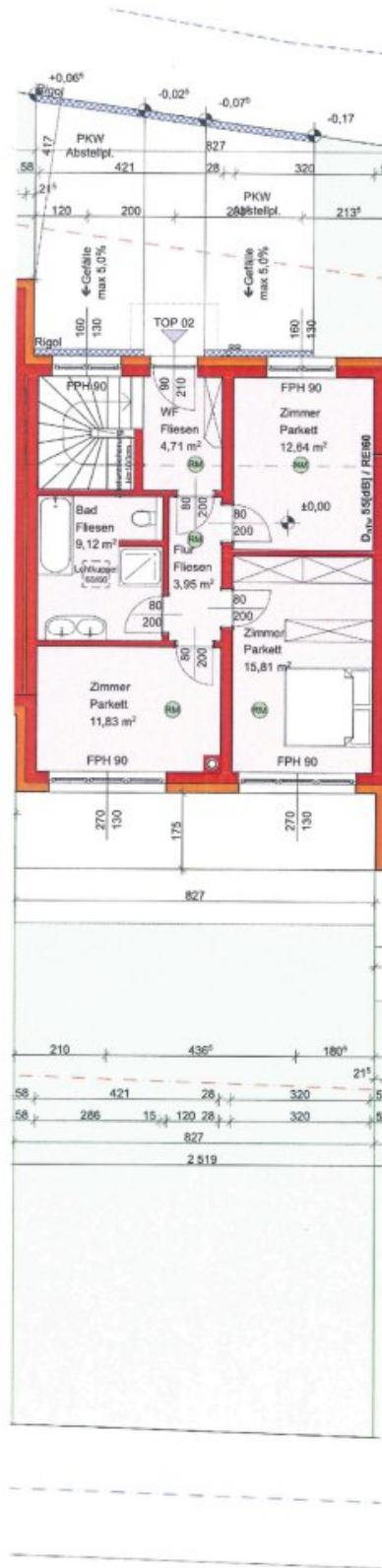


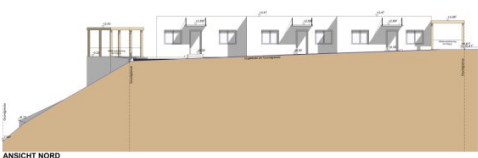
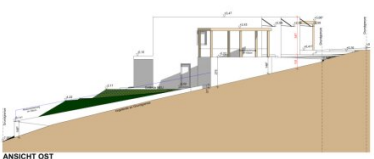
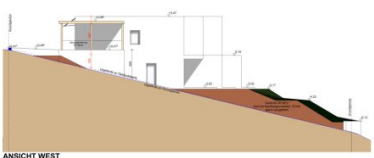
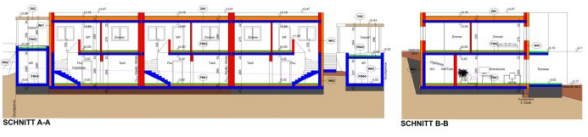






**TOP 2
EG**





LEGENDE

- BEISTAND
- ABBRUCH
- MAUERWERK
- STÄHLBETON
- STARKBETON
- DÄMMUNG
- HOLZSCHÜTTUNG
- SPRITZARTONTROCKENBAU
- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Strom
- Internet
- Wasser
- Gas
- Heizungsanmeldung

OBJEKTSUMME 2

Objekt	Fläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
SK 1	113,3	113,3	113,3	113,3
SK 2	113,3	113,3	113,3	113,3
SK 3	113,3	113,3	113,3	113,3
SK 4	113,3	113,3	113,3	113,3
SK 5	113,3	113,3	113,3	113,3

ÄNDERUNGSPLAN

	A	B	C
D			
E			
F			

BAUVERFAHREN
Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und 2 Carport
 03/19/17/18 - 02/18
 AMPLICHE VEREINBAR

BAUFÜHRER: **Immotulation**

PLANNING: **Immotulation**

HEBENSTRELL GROUP

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 2 – Ihr Traumhaus mit Garten zum attraktiven Preis

TOP 2 bietet modernes Wohnen mit einem durchdachten Grundriss und einem praktischen Garten von ca. 100 m², der Platz für Erholung, Spiel und individuelle Gestaltungsideen bietet. Diese Einheit ist besonders attraktiv für preisbewusste Käufer, die auf hochwertige Bauweise und Komfort nicht verzichten möchten.

Wie alle Einheiten des Projekts bietet TOP 2 ca. 117 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, sowie großzügige Glasflächen im Wohnbereich, die ein helles und offenes Wohngefühl schaffen. Eine überdachte Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zu entspannten Stunden ein.

Diese Einheit wird belagsfertig übergeben, kann jedoch auf Wunsch schlüsselfertig ausgebaut werden. Zwei Frestellplätze sind im Angebot enthalten, mit der Möglichkeit, ein Carport oder einen Gartenzaun zusätzlich zu erwerben.

Mit seiner durchdachten Raumaufteilung, dem praktischen Garten und dem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis ist TOP 2 die ideale Wahl für alle, die modernen Wohnkomfort suchen.

Erleben Sie exklusives Wohnen in Buchkirchen – TOP 2 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