

Zentrales Wohnen in Riedau



Beilagen:

Exposé

Lagepläne

Grundrisspläne

Nebenkostenübersicht im Anhang

AGB im Anhang

8 moderne hochwertige energiesparende Eigentumswohnungen von ca. 60 m² - ca. 78 m², inkl. Eigengarten, Terrasse oder Balkon.

In Riedau werden 8 Wohneinheiten in moderner, hochwertiger, energiesparender Bauweise von einem Investor errichtet.

Sämtliche funktionalen Bereiche sind im Osten des Gebäudes untergebracht, während die Eigengärten, Terrassen und Balkone südwestlich ausgerichtet sind.

Die Eigengärten im Erdgeschoss sind mit 288 m², 96 m², 89 m² oder 163 m² zzgl. einer Terrasse mit ca. 19 m² den Wohnungen angepasst.
Das obere Geschoss hat eine Balkonfläche von ca. 14 - 16 m².

4 Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 60 m² und sind aufgeteilt in:
Vorraum, 1 Schlafzimmer, 1 Wohn-Essküche, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Bad mit Dusche.

4 Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 78 m² und sind aufgeteilt in:
Vorraum, 2 Schlafzimmer, 1 Wohn-Essküche, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Bad mit Dusche und Wanne.

Eigener KFZ-Abstellplatz, Kellerabteil ca. 7 m².
Baustart voraussichtlich geplant Herbst 2018, frühestens jedoch nach 50% Verkauf.

Das Haus wird frei finanziert errichtet, eine Förderung ist daher nicht vorgesehen.
Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.
15 Fahrminuten nach Grieskirchen, sämtliche Nahversorger, Schulen etc. in der Nähe.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und ein unverbindliches Beratungsgespräch. VERKAUF BEREITS GESTARTET!



Der gewählte Standort in Riedau zeichnet sich durch seine Lage in einer Grünzone aus.

Durch die hervorragende infrastrukturelle Anbindung und die Nähe zum Ortskern ist eine sehr gute Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs gewährleistet.

Die Rolle der Einkaufsstadt Grieskirchen in unmittelbarer Nähe bietet neben ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten ebenso ein reichhaltiges Angebot an Arbeitsplätzen und Ausbildungsstätten.

Die Lage in einer Grünfläche erlaubt die Anordnung von Eigengärten im Erdgeschoss und das zusätzliche Anbieten einer zentralen Grünfläche für die Hauseigentümergeinschaft in Form eines Spielplatzes. Das Angebot an eigenen Parkplätzen bedeutet eine weitere Aufwertung der Immobilie.

ZUKUNFTSICHERE ANLAGE

Ob als Anleger oder für Eigennutzung haben sich Wohnungen als eine beliebteste Anlagen- Sparform etabliert. Kein Wunder, erfüllen sie doch die Ansprüche an seriöser Geldanlage in geradezu beispielhafter Art und Weise.

- Sicherheit
- Langfristigkeit
- Steuerliche Begünstigungen
- Kontinuierliche Wertsteigerung der Immobilie
- Ausgezeichnete Erträge
- Inflationsschutz

kennzeichnen dieses Anlageprodukt aus.

Egal ob Anleger oder Eigennutzer, Wohnungen sind eine einzigartige Möglichkeit, bequem, sicher und ertragsreich in bleibende Werte zu investieren.

PREISLISTE

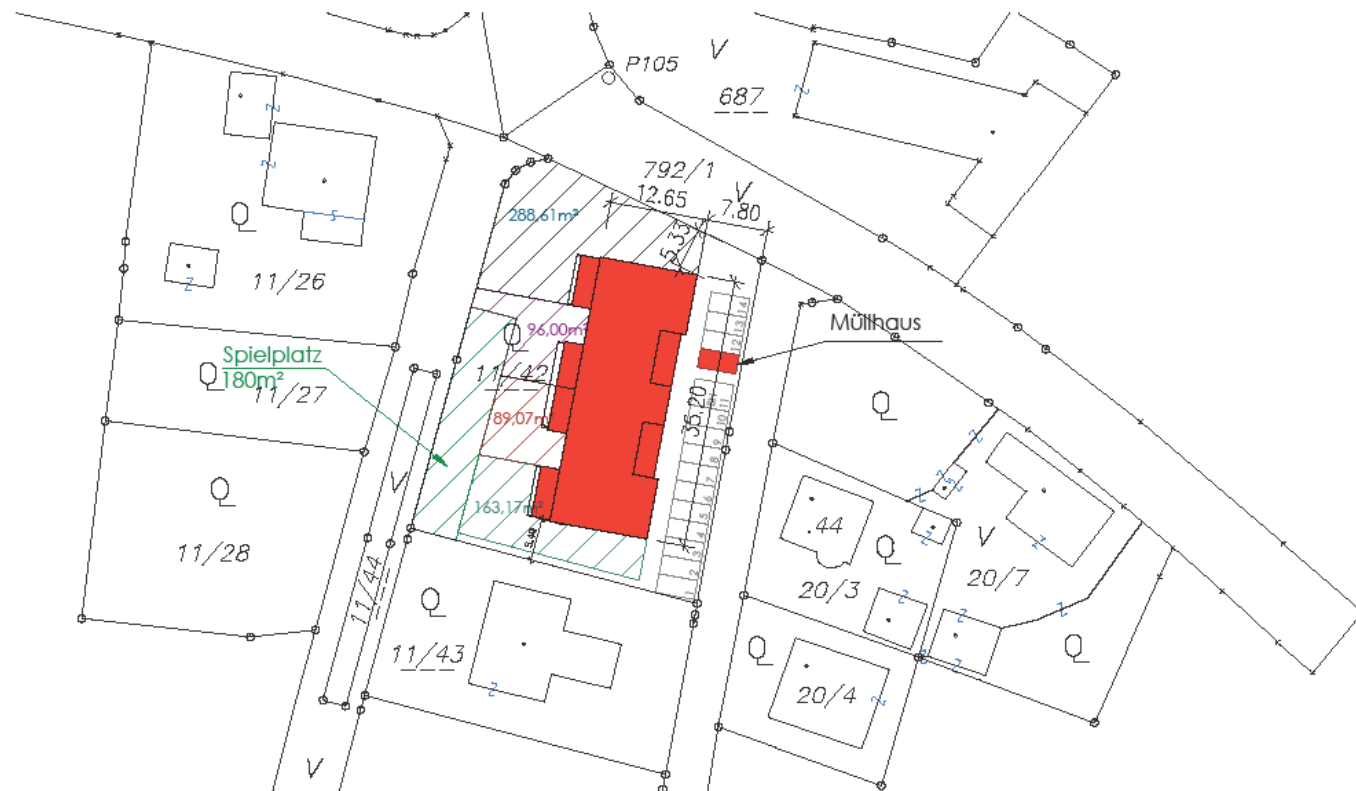
| Verkaufspreise | Etage | Wfl. m ² | Terrasse | Balkon Loggia | Garten m ² | Garten u. Terrasse | Keller m ² | ges. NFL m ² | Eigengärten Euro | KP m ² netto | KP m ² brutto | VK mit Grund | m ² |
|----------------|--------------|------------------------|----------|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| TOP 1 | EG | 78,30 | 19,50 | | 288,00 | 307,50 | 6,50 | 392,30 | 9.225 | 162.081 | 194.497 | 203.722 | 2.602 |
| TOP 2 | EG | 60,00 | 18,48 | | 96,00 | 114,48 | 6,50 | 180,98 | 3.434 | 124.200 | 149.040 | 152.474 | 2.541 |
| TOP 3 | EG | 60,00 | 18,48 | | 89,00 | 107,48 | 6,50 | 173,98 | 3.224 | 124.200 | 149.040 | 152.264 | Verkauft |
| TOP 4 | EG | 78,30 | 19,50 | | 163,00 | 182,50 | 6,50 | 267,30 | 5.475 | 162.081 | 194.497 | 199.972 | Verkauft |
| TOP 5 | 1. OG | 78,30 | | 15,93 | | | 6,50 | 100,73 | | 162.081 | 194.497 | 194.497 | 2.484 |
| TOP 6 | 1. OG | 60,00 | | 13,72 | | | 6,50 | 80,22 | | 124.200 | 149.040 | 149.040 | 2.484 |
| TOP 7 | 1. OG | 60,00 | | 13,72 | | | 6,50 | 80,22 | | 124.200 | 149.040 | 149.040 | 2.484 |
| TOP 8 | 1. OG | 78,30 | | 15,93 | | | 6,50 | 100,73 | | 162.081 | 194.497 | 194.497 | 2.484 |

Im Kaufpreis inkludiert: 1 KFZ Abstellplatz

Im Kaufpreis nicht enthalten: 1,5% Notar und Vertragserrichtungskosten, sowie 4,6% Grundbucheintragungsgebühr und Grunderwerbssteuer

Als Immobilienmakler beanspruchen wir im positiven Vermittlungsfall 3% des KP zzgl. Ust als Provision. Diese ist bei Abschluss eines Vertrages verdient und zahlbar. Es gelten im Übrigen unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen die uns von der Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

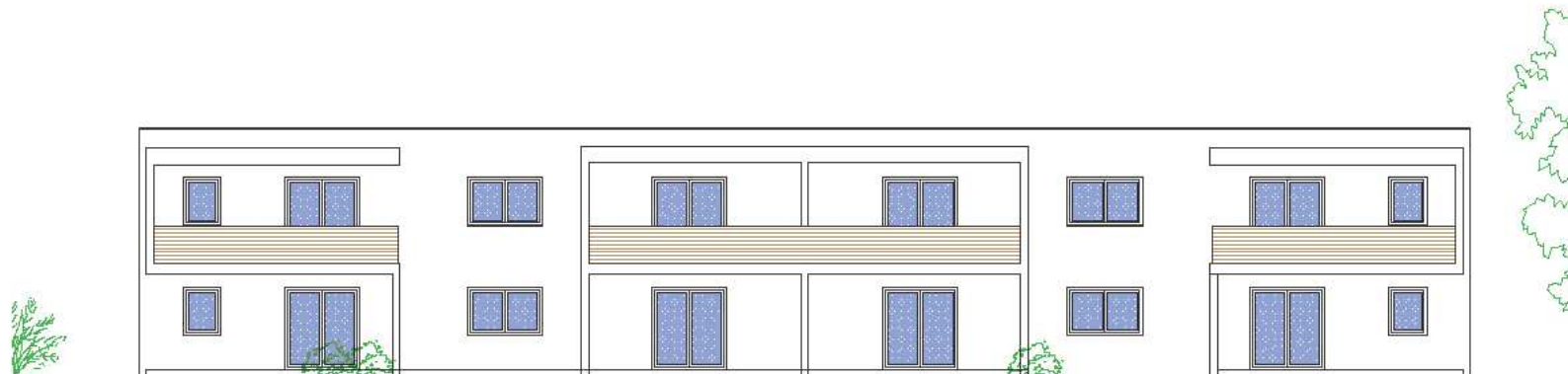
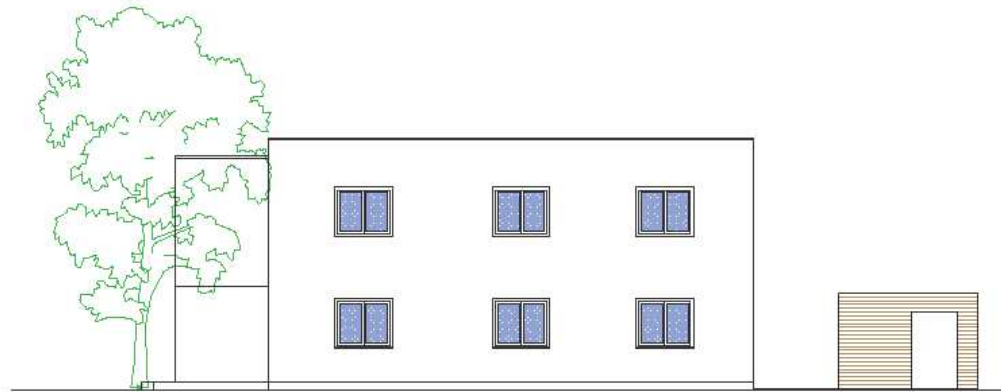




2.ENTWURF WOHNANLAGE RIEDAU

LAGEPLAN M1:500

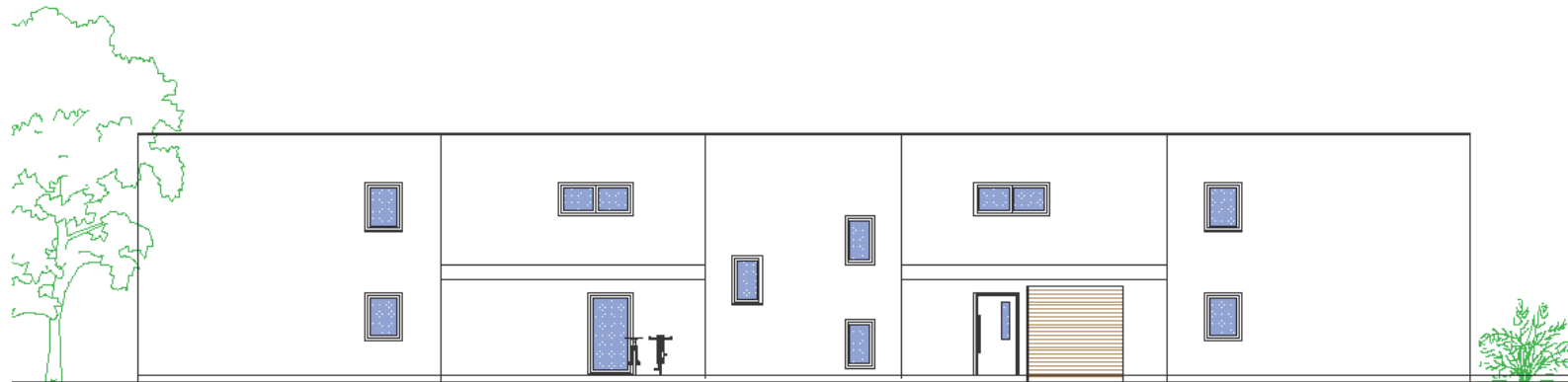
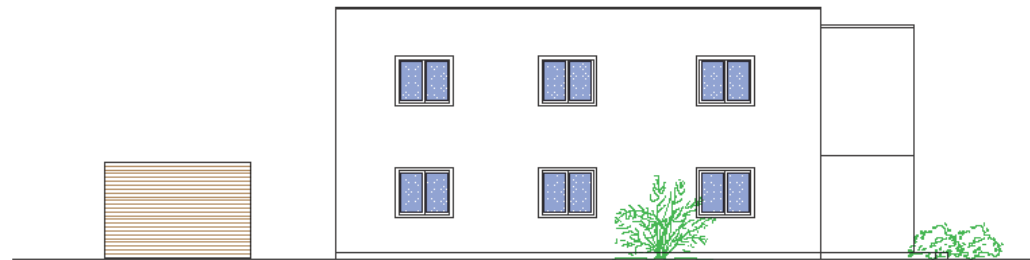
wiesingerbau



ENTWURF WOHNANLAGE RIEDAU

ANSICHTEN

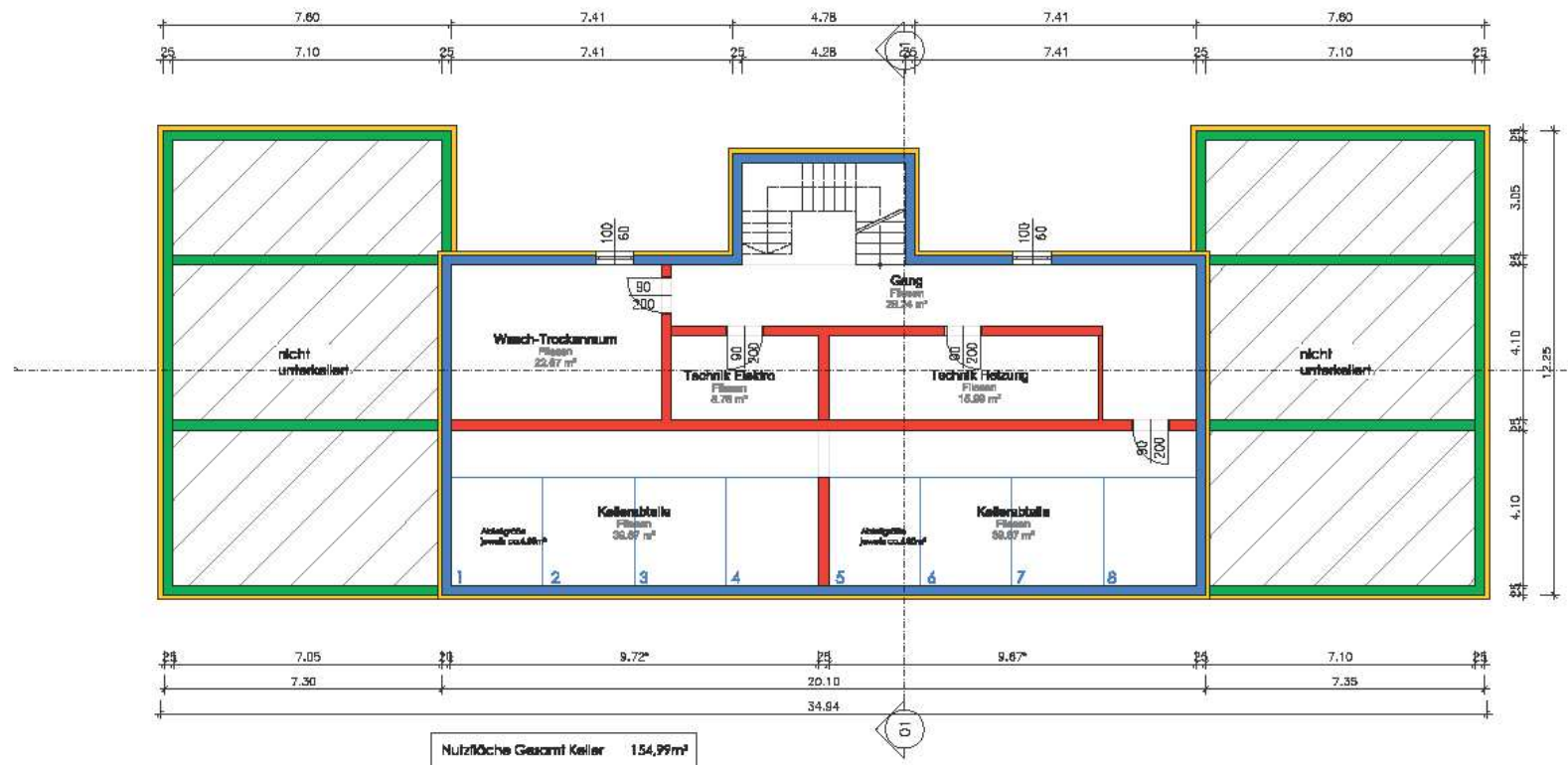
wiesingerbau

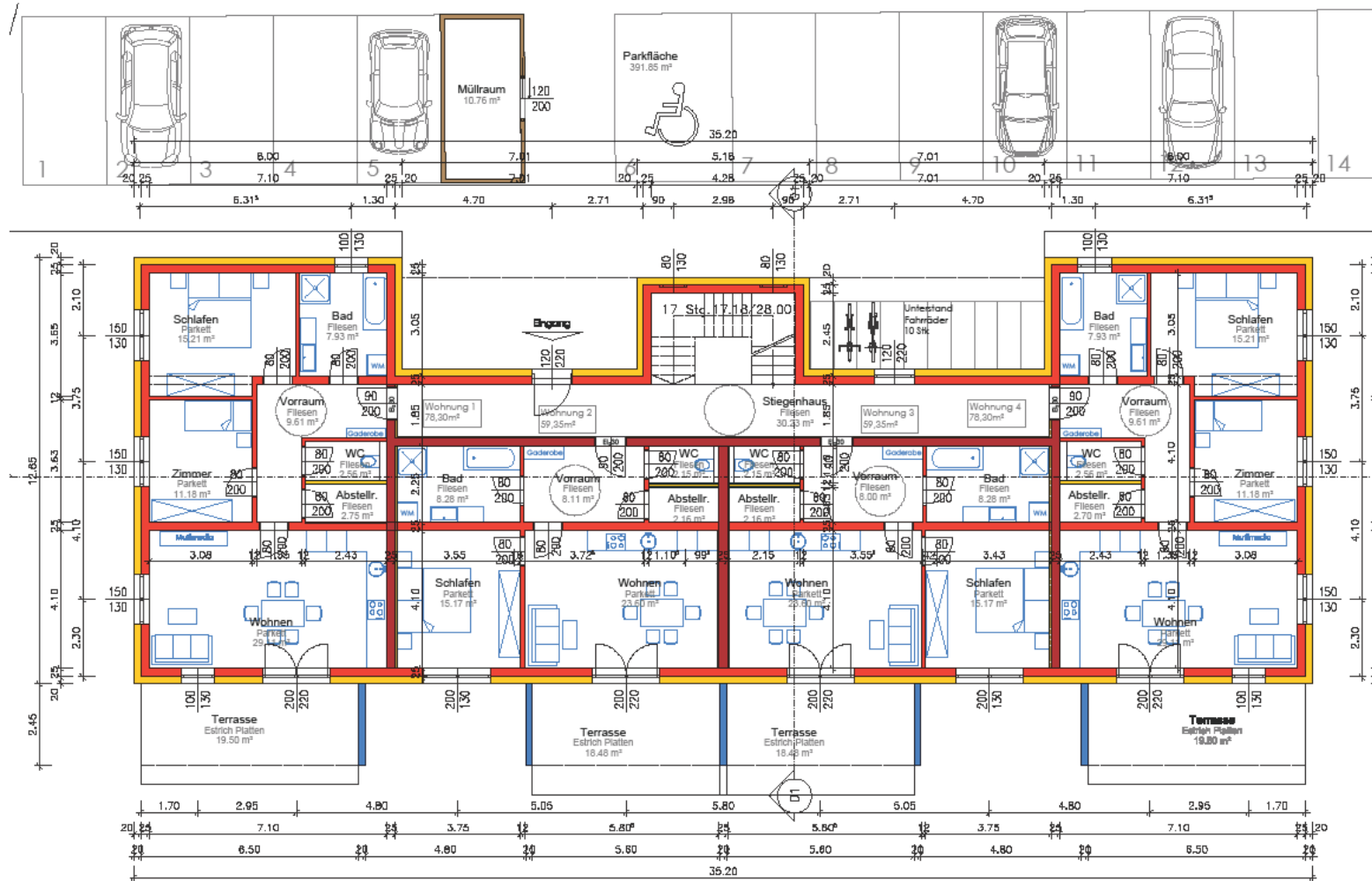


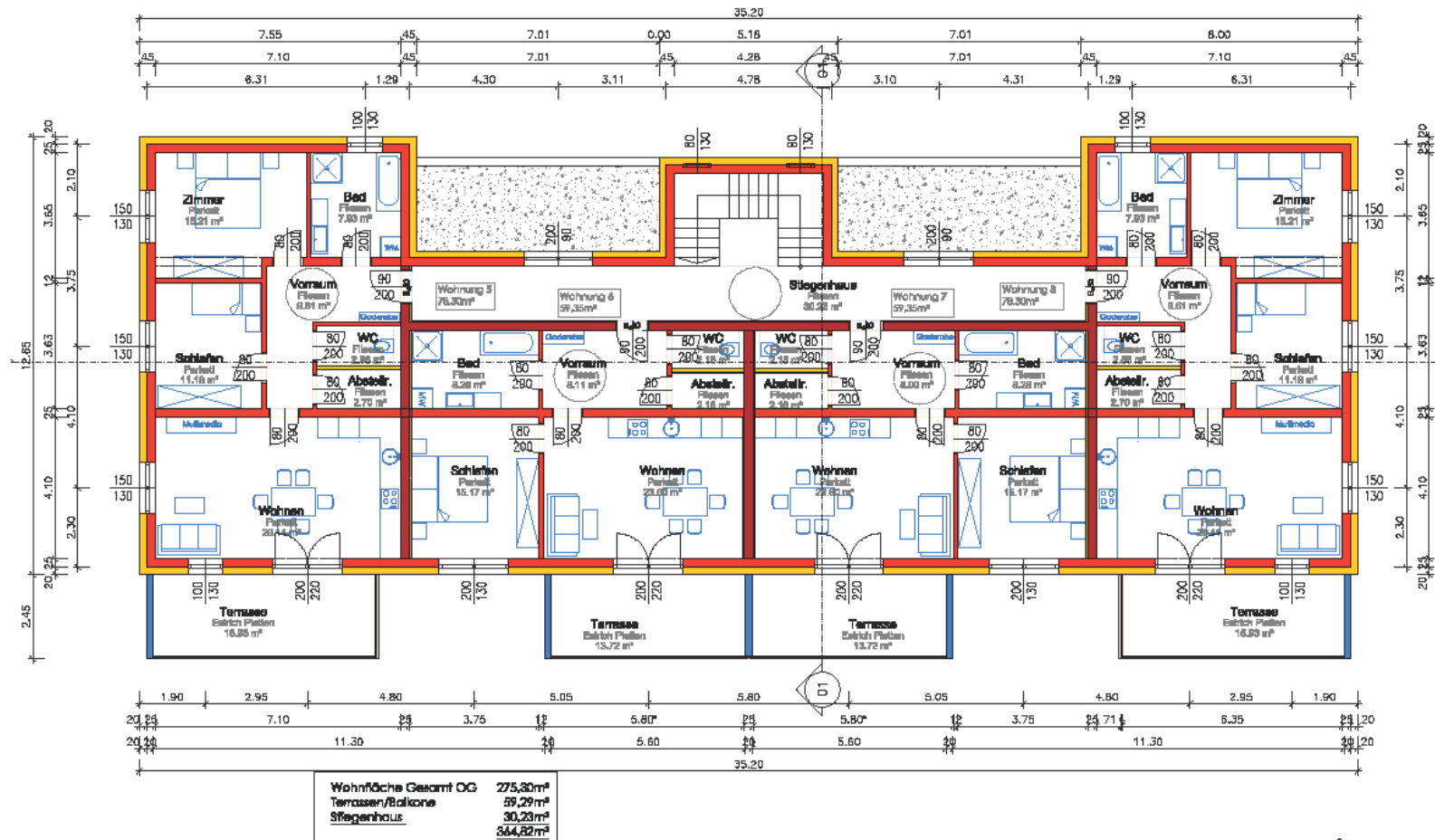
ENTWURF WOHNANLAGE RIEDAU

ANSICHTEN

wiesingerbau







2.ENTWURF WOHNANLAGE RIEDAU

OBERGESCHOSS

wiesingerbau



