

Panoramalage Buchkirchen Zwei moderne Doppelhäuser



OBJEKTINFORMATIONEN

Objektyp	2 Doppelhäuser (4 Wohneinheiten)
Bautyp	Neubau, Ziegelbauweise
Adresse	Sommerfeldstraße, 4611 Buchkirchen
Wohnfläche	Haus 1: Top 1: ca. 135 m ² / Top 2: ca. 135 m ² Haus 2: Top 1: ca. 135 m ² / Top 2: ca. 135 m ²

PREISINFORMATIONEN

Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
Zahlungsplan gem. §10 BTVG (Ratenplanmodell B)

Kaufpreis Haus 1 Top 1, Grundstücksgröße: 471,88 m²
Belagsfertig inkl. Garage + KFZ-Stellplatz **€ 597.500,-**
Optional Schlüsselfertig – Paket je nach Kundenwunsch

Kaufpreis Haus 1 Top 2, Grundstücksgröße: 618,58 m²
Belagsfertig inkl. Garage + KFZ-Stellplatz **€ 654.800,-**
Optional Schlüsselfertig-Paket je nach Kundenwunsch

Kaufpreis Haus 2 Top 1, Grundstücksgröße: 547,59 m²
Belagsfertig inkl. Garage + KFZ-Stellplatz **€ 629.500,-**
Optional Schlüsselfertig – Paket je nach Kundenwunsch

Kaufpreis Haus 2 Top 2, Grundstücksgröße: 511,08 m²
Belagsfertig inkl. Garage + KFZ-Stellplatz **€ 616.500,-**
Optional Schlüsselfertig-Paket je nach Kundenwunsch

Sonder- und Zusatzausstattung auf Anfrage



Moderne Architektur in Baumeisterqualität

Die zwei exklusiven Doppelhäuser in Buchkirchen mit traumhaften Gebirgsblick lassen Sie der Hektik des Alltags entfliehen. Wunderschöne Naturgebiete und die moderne Bauweise die diese insgesamt vier Wohneinheiten auszeichnen, bieten ein Gleichgewicht aus Natur und modernem Design.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der Einzelhauscharakter. Die perfekte Anordnung der Bürotrakte und der Garagen ergibt maximale Privatsphäre in den Schlaf- und Wohnebenen.

Im Erdgeschoss finden sich drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum eignen, begehbaren Schrankraum. Das Badezimmer wurde großzügig mit Badewanne und Dusche ausgeführt. Das Design-Konzept überzeugt mit hochwertiger Markenqualität, die für eine einladende und exquisite Atmosphäre sorgen.

Das Untergeschoss besteht aus einem lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Speis und Abstellraum für zusätzlichen Platz. Die Innenräume zeigen sich dank der großzügigen Planung in natürlicher Schönheit. Große Fenster, die das Sonnenlicht in die Wohnräume lassen und den Blick in die Natur und den riesigen Garten ermöglichen, schaffen Anklänge an die elegante Architektur des Wohnprojekts. Eine große Hebe-Schiebetüre führt Sie direkt auf die großzügige Terrasse und der südseitig ausgerichtete Garten. Elektrische Raffstores in allen Wohnräumen schützen Sie vor direkter Sonneneinstrahlung.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen- und Arbeiten unter einem Dach. Der exklusive Bürotrakt im Erdgeschoss gibt Ihnen die Möglichkeit einer ruhigen Homeoffice Atmosphäre. Im gekonnten Zusammenspiel großer Ideen und fein durchdachter Details liegt das Geheimnis des Wohlfühl-Erlebnisses der exklusiven Doppelhäuser.

Die außergewöhnliche Architektur, modernes Design sowie die hochwertige Ausführung kennzeichnen dieses Projekt und machen es zu einem echten Blickfang.



Original Ausblick



LAGE

Die Marktgemeinde Buchkirchen im Bezirk Wels-Land ist eine sehr beliebte Wohngemeinde mit etwas über 4.000 Einwohner. Die Stadt Wels ist in nur wenigen Autominuten erreichbar. Die günstige Anbindung an die Westbahnstrecke und die A8, die moderne Infrastruktur und die gute Nah- und ärztliche Versorgung vor Ort zeichnen Buchkirchen als sehr gefragten Lebensraum aus.

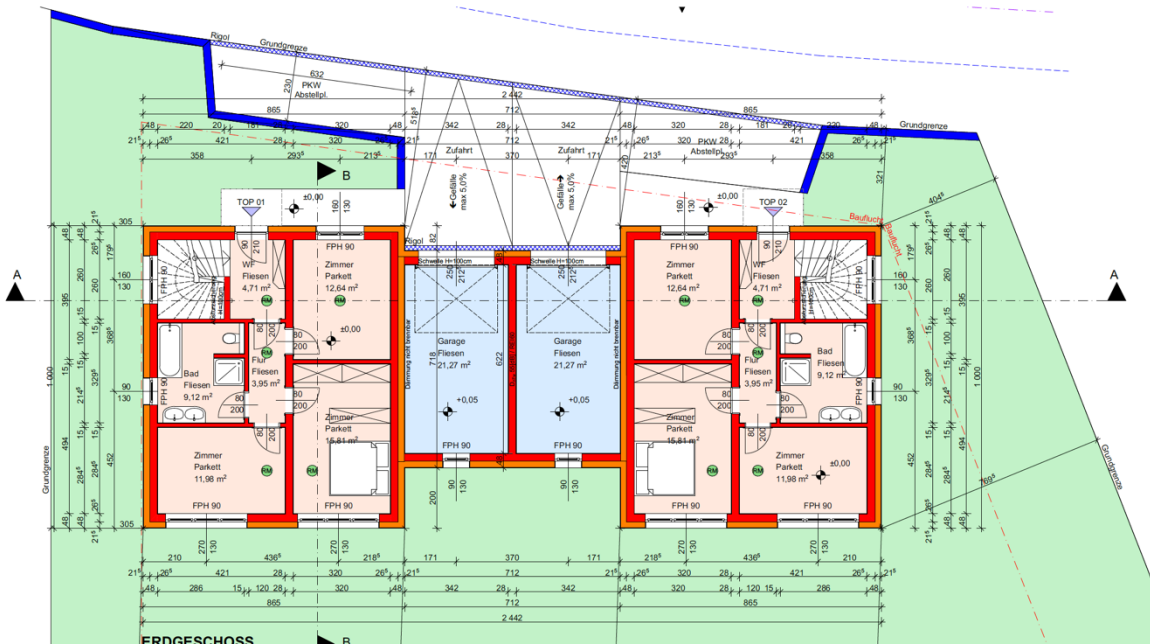
Für diverse Sport- und Freizeitaktivitäten wie weitläufige Radtouren und Wanderwegen ist Buchkirchen ein idealer Ausgangspunkt.

Kinder können frei von Verkehr- und Lärm herumtollen und trotzdem sind die Wege im Alltag kurz: Kindergärten, Schulen und das örtliche Gastronomieangebot ist in unmittelbarer Nähe erreichbar.



Original Grundstückfoto Buchkirchen

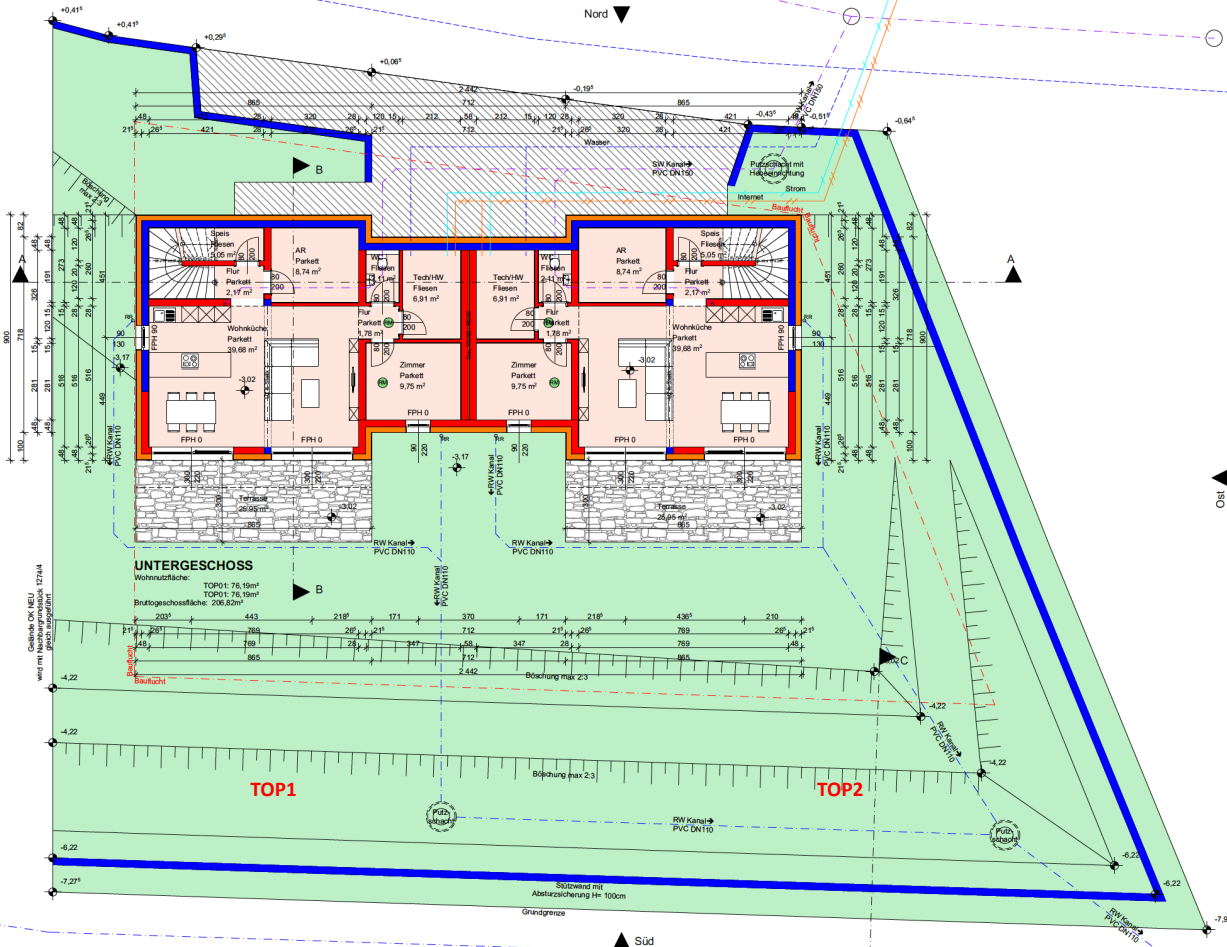
HAUS 1 GRUNDRISS ERDGESCHOSS



TOP1

TOP2

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



NACHHALTIGE QUALITÄT & TOP AUSSTATTUNG

- Niedrigenergiebauweise, Energieausweis:
Haus 1 Top1: HWB_{Ref,SK}: 42, f_{GEE,sk}: 0,62 /**Haus 1 Top2:** HWB_{Ref,SK}: 42, f_{GEE,sk}: 0,57
Haus 2 Top1: HWB_{Ref,SK}: 42, f_{GEE,sk}: 0,62 /**Haus 2 Top2:** HWB_{Ref,SK}: 42, f_{GEE,sk}: 0,57
- Wunderbare Grünruhelage mit bester Infrastruktur
- 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 und im EG im Wohn-Essbereich und Bürobereich mit elektrischen Raffstores ausgestattet.
- Hochwertige sanitäre Installation
- Vollständige Elektroinstallation in Markenqualität inkl. Hausverteiler
- Innovative Luftwärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion über die Fußbodenheizung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Terrasse und eigener, schöner Garten inkl. aller Betonstützwände
- Garage inkl. KFZ-Stellplatz
- Fixpreis
- Sonder- und Zusatzausstattung möglich (z.B. Pool/ Whirlpool/ Deckenkühlung/ Wohnraumlüftung)

*Nicht im Kaufpreis inkludiert: Anschluss und Aufschließungskosten, Kaufnebenkosten (3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundeintragungsgebühr), Vertragserrichtungskosten.

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

Die Beschäftigung regionaler Handwerker und die Abnahme aller Baufortschritte durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen gibt Ihnen die Sicherheit für diese einmalige Investition.

KONTAKT

Anna Krammer
 Staatlich geprüfte Bauträgerin und
 Immobilienmaklerin

CREA Errichtungs GmbH
 Mobil: +43 660 70 75 031
 Mail: anna.krammer@crea-immobilien.at
 Web: www.crea-immobilien.at

Hauptstraße 68
 4040 Linz