ENGERWITZDORF

MITTERWEG / SCHWEINBACH

PROJEKTFOLDER
10
26



Symbolfoto

WIMBERGER
IMMOBILIEN


IN ZUKUNFT
ZUHAUSE.
Jetzt mehr
über uns erfahren:

INHALT

Lage & Umgebung 4-5

Grundrisse 6-7

Preise 9

WO ZUKUNFT AUF LEBENSQUALITÄT TRIFFT.



Als Bauträger entwickeln wir Projekte dort, wo wir langfristig Potenzial sehen – und Engerwitzdorf ist dafür ein hervorragendes Beispiel. Die Gemeinde vereint bereits das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Lebensqualität des ländlichen Raums mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Linz. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung und der strategisch günstigen Lage zwischen den wichtigsten Knotenpunkten der Region bietet dieser Standort alles, was man sich von einem modernen Zuhause wünscht.

Ein weiterer Zukunftsfaktor ist der langfristig geplante Ausbau der öffentlichen Infrastruktur mit direkter und staufreier Verbindung zum Linzer Hauptbahnhof per Regional-Stadtbahn, der die Attraktivität des Standorts in Zukunft weiter steigern wird.

Mit unserem neuen Doppelhausprojekt schaffen wir hier modernen Wohnraum an einem Standort, der bereits heute überzeugt und auch in Zukunft beste Perspektiven bietet.



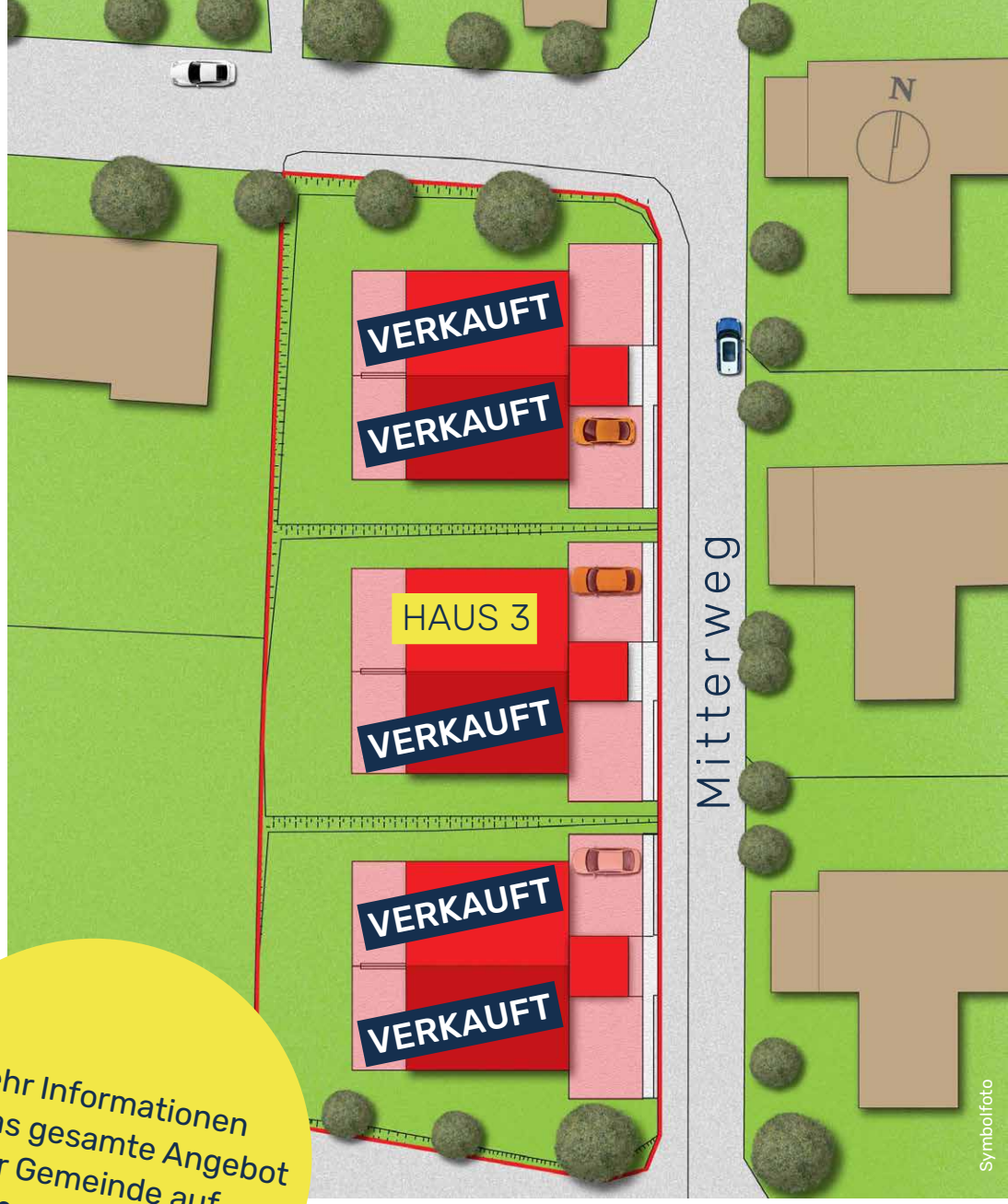
L(i)ebenswertes **ENGERWITZDORF**

Hier wohnen Sie in einer der begehrtesten Gemeinden im Linzer Umland. Über die A7 erreichen Sie das Linzer Stadtzentrum in nur rund 15 Minuten. Die Johannes Kepler Universität (JKU) in Linz-Urfahr sowie der Softwarepark Hagenberg sind in etwa zehn Fahrminuten bequem erreichbar.

Die familienfreundliche Gemeinde Engerwitzdorf verfügt über eigene Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie lokale Nahversorger und eine Bäckerei. Die angrenzende Stadt Gallneukirchen ergänzt das Angebot mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Gastronomie und Bildungsangeboten in unmittelbarer Nähe.

Das Kulturhaus „Im Schöffl" bildet mit seinem vielfältigen Veranstaltungsprogramm und internationalen Künstlern das kulturelle Herz der lebendigen Gemeinde.

Das idyllische Gusental sowie der historische Pferdeeisenbahn-Wanderweg eröffnen weitere vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Pleschinger See, regionale Produkte aus den Ab-Hof-Verkäufen ergänzen das attraktive Freizeit- und Genussangebot in der Region.



Mehr Informationen und das gesamte Angebot der Gemeinde auf **www.engerwitzdorf.gv.at**

Mitterweg,
4209 Engerwitzdorf

- Freizeit-Einrichtungen
- Kunst & Kultur
- Nahversorger
- Arzt und Apotheke
- Bildungseinrichtungen
- Kinderbetreuung
- Gastronomie/Hotellerie
- Bushaltestelle

GALLNEUKRICHEN
3 km

LINZ
13 km

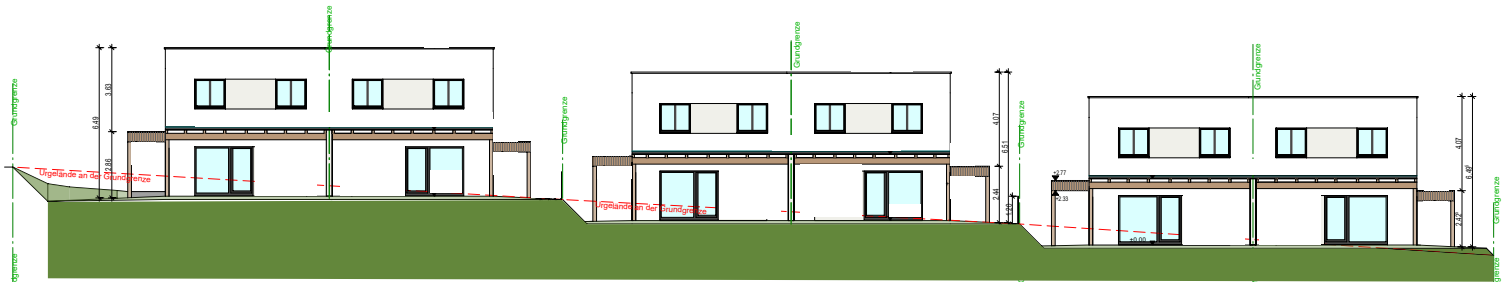
HAGENBERG
11 km







HAUS 1 HAUS 2 HAUS 3 HAUS 4 HAUS 5 HAUS 6





OBERGESCHOSS





Symbolfoto


Wohnbau-
förderung
vom Land OÖ
möglich
Symbolfoto

	Grund	Wohnfläche	VK Preis belagsfertig*	VK Preis schlüsselfertig*
Doppelhaushälfte 1	325 m²	115 m²	-	VERKAUFT
Doppelhaushälfte 2	260 m²	115 m²	-	VERKAUFT
Doppelhaushälfte 3	260 m²	115 m²	**€ 448.800,-**	**€ 497.600,-**
Doppelhaushälfte 4	264 m²	115 m²	-	VERKAUFT
Doppelhaushälfte 5	274 m²	115 m²	-	VERKAUFT
Doppelhaushälfte 6	341 m²	115 m²	-	VERKAUFT

Optional gegen Aufpreis:

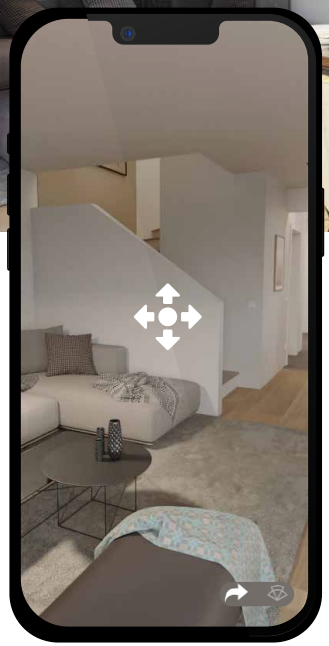
A) Terrassenüberdachung	€ 22.200,-
B) Carportüberdachung inkl. Zugangsüberdachung	€ 23.800,-
C) Geräteraum	€ 15.800,-

PREISHINWEISE

- Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer; 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten und Treuhandabwicklung 3.000,- € inklusive 20 % USt.
- exkl. Beglaubigungskosten, Barauslagen, Stempelgebühren und zusätzlicher individueller Eintragungen (Gebühren und Regelungen).
- **Es fallen keine Maklergebühren an.**
- Dieses Angebot ist freibleibend. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die wiedergegeben werden und zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung.
- Reservierungen können nicht vorgenommen werden. Daher behalten wir uns eine zwischenzeitliche Veräußerung vor.
- Grafische Darstellungen sind symbolhaft zu verstehen und können Sonderausstattungen widerspiegeln.
- Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
- Alle Einheiten werden gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung fertiggestellt.
- Darstellungen auf Plänen sind nicht Leistungsbestandteil.
- Exklusive Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Kanal, usw.)
- Fixer Pauschalpreis







SCANNEN UND EIN 3D MUSTERHAUS BESICHTIGEN!

ANKAUF VON GRUNDSTÜCKEN UND IMMOBILIEN

Sie haben eine Immobilie und möchten sie veräußern? Dann wenden Sie sich an uns! Wir interessieren uns besonders für Grundstücke in Ballungszentren und städtischen Lagen mit guter Infrastruktur, bebaut oder unbebaut.

Kontaktieren Sie uns einfach und wir überprüfen objektiv alle wichtigen Kriterien wie z. B. Lage, Umfeld, Infrastruktur, Immissionen auf das Grundstück, künftige Entwicklungen und Perspektiven der Region, aktuelle Situation auf der Liegenschaft, Machbarkeit, rechtliche Beschränkungen sowie Auflagen und Vorgaben.

Auf Basis dessen unterbreiten wir Ihnen ein faires Angebot. Bei uns ist Ihr Grundstück/Ihre Immobilie in den besten Händen. Bedenken Sie auch die Möglichkeit, in das neue Projekt im Zuge einer Anlageimmobilie zu investieren.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE:

Herbert Fischer
0676 55 19 997
herbert.fischer@wimbergerimmobilien.at



WIMBERGER
IMMOBILIEN

wimbergerimmobilien.at