

WILHERING

BRUNNGASSE 3A/3B

4073 EDRAMSBERG

PROJEKTFOLDER

07
26

**BESTEHENDES
DOPPELHAUS**
inkl. Keller



WIMBERGER
IMMOBILIEN

EIGENTUM NEU GEDACHT!

DOPPELHAUSHÄLFTE 3A

Grundstück	553 m ²
Gesamte Wnfl.	ca. 156 m ²
Erdgeschoß	ca. 78 m ²
Obergeschoß	ca. 78 m ²
Vollunterkellert	JA
Terrassen (2. Stk)	JA
Balkon	JA
PKW-Stellplätze	JA

€ 488.000,-

**PHOTOVOLTAIK-
& SOLARANLAGE
VORHANDEN**

PREISHINWEISE

- Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer; 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, Vertragserichtungskosten und Treuhandabwicklung 4.000,- € 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.
- Inklusive Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Kanal, usw.)
- Fixer Pauschalpreis. Übergabe wie das Objekt besteht.



**LICHTDURCHFLUTETER
WOHNBEREICH INKL. BESCHATTUNG**



INKL. EINBAUKÜCHE



GEPFLEGTES BADEZIMMER



SCANNEN UND BESICHTIGEN
 Tauchen Sie virtuell in die Doppelhaushälfte ein und erkunden Sie diese bei einer interaktiven 3D-Besichtigung.



KELLER



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



RAUM FÜR IHRE WOHNTRÄUME!

DOPPELHAUSHÄLFTE 3B

Grundstück	464 m ²
Gesamte Wnfl.	ca. 156 m ²
Erdgeschoß	ca. 78 m ²
Obergeschoß	ca. 78 m ²
Vollunterkellert	JA
Terrassen (2. Stk)	JA
Balkon	JA
PKW-Stellplätze	JA

€ 442.000,-

PREISHINWEISE

- Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer; 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten und Treuhandabwicklung 4.000,- € 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.
- Inklusive Anschlussgebühren (Strom, Wasser, Kanal, usw.)
- Fixer Pauschalpreis. Übergabe wie das Objekt besteht.



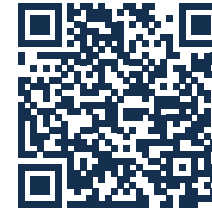
ECHTHOLZPARKETTBÖDEN



INKL. EINBAUKÜCHE



GEPFLEGTES BADEZIMMER



SCANNEN UND BESICHTIGEN
Tauchen Sie virtuell in die Doppelhaushälfte ein und erkunden Sie diese bei einer interaktiven 3D-Besichtigung.



KELLER



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



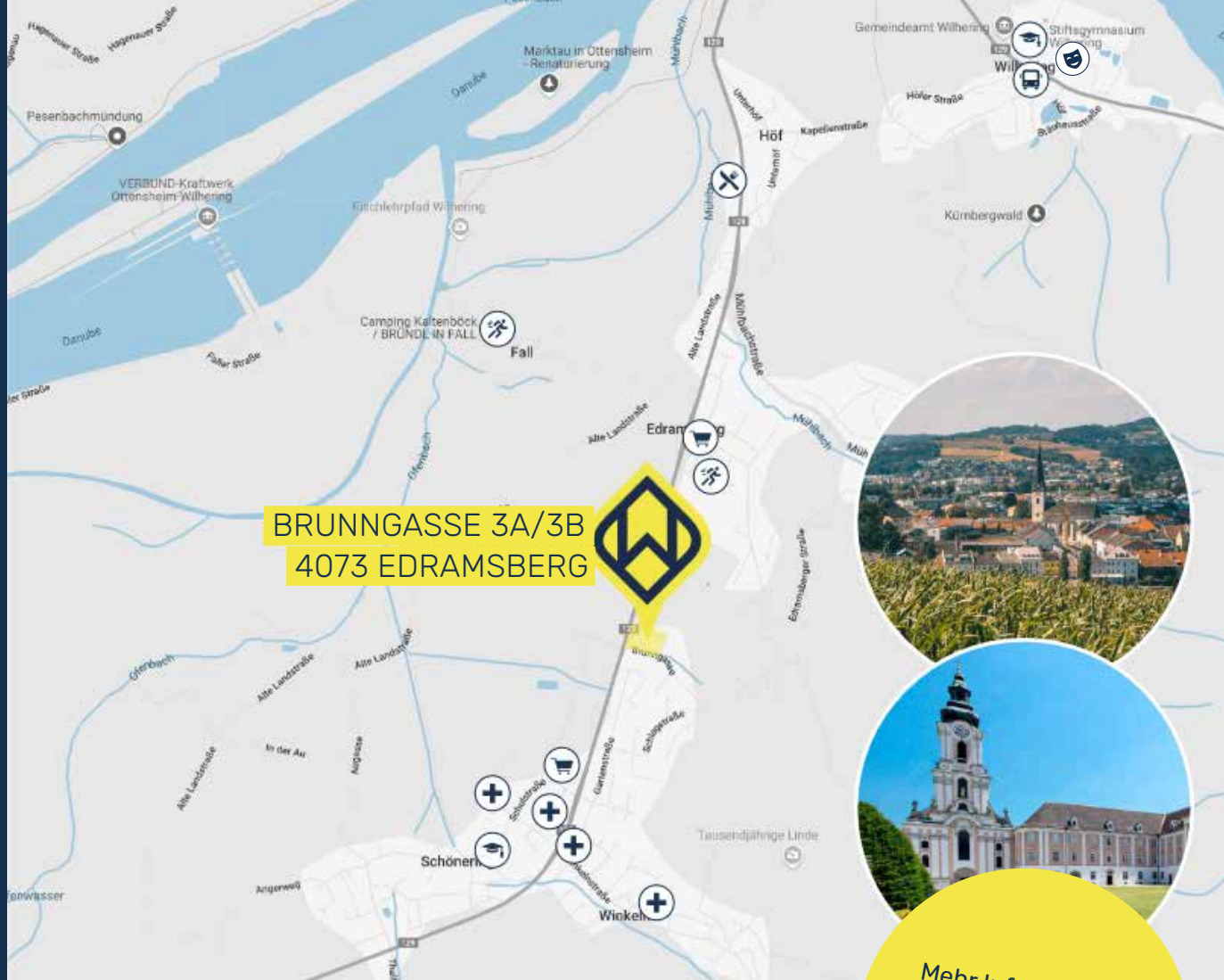
LEBEN ZWISCHEN STADT & NATUR

Wilhering gehört zu den begehrtesten Wohnlagen vor den Toren von Linz. Die Gemeinde liegt idyllisch am Südufer der Donau, eingebettet am Fuße des weitläufigen Kürnbergwalds. Sie überzeugt durch die Nähe zur Landeshauptstadt, eine gute Verkehrsanbindung sowie eine attraktive Fahrrad-Infrastruktur. Die historische Drahtseilfähre verbindet Wilhering in wenigen Minuten mit Ottensheim und macht Radtouren entlang des Donauradwegs besonders bequem und abwechslungsreich.

Kulturell und gemeinschaftlich wird das Leben der Gemeinde vom Zisterzienserstift Wilhering geprägt. Das Stiftsgymnasium mit Unter- und Oberstufe bietet einen zentralen Bildungsschwerpunkt direkt vor Ort. Wer Lust auf Shopping, Restaurants oder Cafés hat, erreicht das beliebte Einkaufszentrum PlusCity in Pasching mit rund 220 Shops und etwa 50 Gastronomiebetrieben in nur 15 Minuten.

WILHERING, HIER LÄSST ES SICH GUT LEBEN!

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



WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE:

Herbert Fischer

0676 65 51 99 97

herbert.fischer@wimbergerimmobilien.at

Mehr Informationen
und das gesamte Angebot
der Marktgemeinde auf
www.wilhering.at