

**dein MITTELPUNKT - 3 Zimmer GBalkonwohnung - jetzt  
3% FRÜHBUCHERRABATT sicher**



**Objektnummer: 5753/516647484**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 25
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4673 Gaspoltschhofen
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	2,85 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	296.125,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis TG Parkplatz: €16.000,- Kaufpreis Außenstellplatz: € 8.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach









## 1. OG - TOP 08

GARDEROBE	7,13 m <sup>2</sup>
AR	2,37 m <sup>2</sup>
BAD	6,18 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,10 m <sup>2</sup>
KOCHEN	11,25 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	29,97 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	74,18 m <sup>2</sup>
BALKON	11,72 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**DEIN neues Zuhause mitten in Gaspoltshofen. - Jetzt für die ersten Käufer FRÜHBUCHERRABATTE sichern!**

Ein Zuhause, das alles bietet – Ruhe, Komfort, Lebensqualität und vor allem eine unvergleichliche Zentralität. Genau das erwartet

dich in diesem exklusiven Neubauprojekt mit **10 modernen Eigentumswohnungen direkt im Zentrum** von Gaspoltshofen.

In diesem exklusiven Neubauprojekt erwarten Sie moderne **2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 68 bis 102 m<sup>2</sup>**, die höchsten Wohnkomfort bieten. Jede

Einheit verfügt über eine großzügige Freifläche – sei es ein Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder sogar ein Garten, sodass Sie Ihren persönlichen Rückzugsort im Freien

genießen können.

Die massive Bauweise in Kombination mit einer durchdachten Architektur sorgt für Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit. Dank Tiefgarage und Lift erleben Sie barrierefreien

Wohnkomfort – ideal für alle Generationen.

**DEIN daheim, das genau passt - zentral & dennoch ruhig!**

Kurze Wege, maximaler Komfort und ein Wohngefühl wartet auf dich, denn von deinem Mittelpunkt aus kannst du alle Erledigungen

zu Fuß bestreiten. Ob Supermärkte, Restaurants, die Bank oder Ärzte, du findest alles direkt in deiner Umgebung.

**DEIN neuer Lebensabschnitt.**

### Highlights

- Mitten im Zentrum

- Lift und Tiefgarage
- eigenes Kellerabteil
- moderne Bauweise
- Großzügig gestaltete Terrassen, Balkone oder Loggien
- Gute infrastrukturelle Anbindung

geplanter Baustart: Sommer/Herbst 2025

voraussichtliche Bauzeit: ca. 15 - 17 Monate

### **Wohnung Top 8**

- 74,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 11,72 m<sup>2</sup> Balkon
- 3 Zimmer
- schlüsselfertig

**Jetzt FRÜHKÄUFERRABATT und 3% Rabatt sichern: (nur für die ersten Einheiten)**

Kaufpreis Sonderrabatt Eigennutzer: € 287.500,-

Kaufpreis Sonderrabatt Anleger: € 267.087,50

Kaufpreis für Außenparkplatz: € 8.000,-

Kaufpreis für TG-Stellplatz: € 16.000,-

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <5.275m

Krankenhaus <8.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <5.175m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m

Bäckerei <6.050m

### **Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <5.350m

Post <450m

Polizei <8.625m

### **Verkehr**

Bus <25m

Autobahnanschluss <4.050m

Bahnhof <7.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap