



Vorstellung Projekt Pichl

HUBER *"da bin ich Zuhause"*
IMMOBILIEN

Wenn es um die eigene vier Wände geht, sollte man sich nicht mit halben Sachen zufriedengeben. Schon gar nicht, wenn man nach einer dauerhaft perfekten Lösung sucht. Wir laden Sie herzlich dazu ein, gemeinsam Ihr individuelles, neues Zuhause in Pichl bei Wels zu gestalten. Mit viel Know-how, Gespür für Architektur und einer gehobenen Ausstattung, werden in der idyllischen Landgemeinde Pichl bei Wels, 7 Neubauwohnungen im Ortskern realisiert. Es ist Wohnraumprojekt, in dem Sie sich auf Anhieb ganz zuhause fühlen werden.

Die Lage

Pichl bei Wels ist als Zuzugsgemeinde ein attraktiver Wohnort für „Stadtfliehende“, hat sich aber trotz steigender Beliebtheit seinen ursprünglichen und ländlichen Charakter vollauf bewahrt. Eingebettet in das Hausruckviertel, vermittelt die gesamte Region ein hohes Maß an Attraktivität, Wohn- und Lebensqualität, viel Naturräume und eine Infrastruktur, welche großteils alles abdeckt, was man sich wünscht und benötigt.

Die Infrastruktur

In der idyllischen Landgemeinde Pichl bei Wels, genießt man zum einen sämtliche Vorzüge des geruhsamen Landlebens und zum anderen alles, was man fürs tägliche Leben benötigt. Innerhalb von nur wenigen Minuten erreicht man direkt vom Grundstück aus zu Fuß, oder auch mit dem Auto, den neu errichteten Spar-

Lebensmittelmarkt, die Bäckerei/Cafe/Konditorei Nöhhammer´s Brot&Gebäck, eine Metzgerei und die Pizzeria Schabernack uvm.

Das Bildungs- und Betreuungsangebot

Als beliebte Zuzugsgemeinde mit viel Wohnqualität, bietet Pichl bei Wels ein ausgezeichnetes Angebot unterschiedlichster Kinderbetreuungs-Einrichtungen. Neben einer Krabbelstube und einem Tagesmutter-Service für die Allerkleinsten, gibt´s natürlich noch einen gemütlichen Kindergarten.

Eine Volksschule, sowie eine 2 Neue Mittelschulen, wovon eine davon eine Musikmittelschule ist, runden das Pflichtschulangebot im Ort ab. Eine hohe Frequenz an Bussen, sowie die kurze Distanz nach Wels, sorgen für eine problemlose Hochschulbindung für alle Anwohnerfamilien.

Das Leben

Besonders gemütlich und ein kulinarischer Tipp ist das Landgasthaus Bruckwirt im Ort. Gerade zu den Wildwochen werden Sie Ihre wahren Gaumenfreuden erleben. Aber auch Jager´s Mostschank, mit herrlichem Blick ins Salzkammergut, wird Sie mit selbsterzeugten Köstlichkeiten kulinarisch verwöhnen können. Besonders „das Bratl in da Rein“ und die „selbstgemachten Bauernkrapfen“ sind ein Gedicht! Und beim Schneeberger´s Mostheurigen kann man „gut Mostln und im Troadkasten a zünftige guate Brettljausen schmausen“.

Eine gute Auswahl an weiteren Einrichtungen und Betrieben des Ortes, sowie ein reges und gelebtes Brauchtums- und Vereinsleben, machen den Ort ausgesprochen attraktiv.



Eigentumswohnungen:

Die Immobilien:

7 Eigentumswohnungen

Pichl bei Wels:

attraktive Wohnlage mitten im Ort

Baujahr:

2020/2021

Etagen:

3 Etagen inkl. Keller

Bauart:

Wohnbeton/Ziegel Massiv mit Vollwärmeschutz

Einheiten:

Top-1	68,10 m ²	15 m ² Terrasse	22 m ² Garten
Top-2	96,35 m ²	32 m ² Terrasse	65 m ² Garten
Top-3	102,30 m ²	35 m ² Terrasse	70 m ² Garten
Top-4	68,10 m ²	13 m ² Balkon	
Top-5	82,20 m ²	21,10 m ² Balkon	
Top-6	82,20 m ²	21,10 m ² Balkon	
Top-7	67,95 m ²	13 m ² Balkon	

Garage/Stellplatz:

Je Wohneinheit 1 Carport u. 1 Stellplatz bzw. 2 Stellplätze

Heizung/Haustechnik:

kostensparendes Heiz- und Warmwasseraufbereitungssystem mittels Pelletsheizung und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen



Besonderheiten:

Das bieten die Wohnungen:

- kleine, gemütliche Wohnanlage mitten im Ort
- fast alles fußläufig erreichbar
- Hochwertige, nachhaltige Fassade u. Bauausstattungen
- Optimalenergiehaus (< 40 kWh/m²a)
- Kostensparendes Heiz- und Warmwasseraufbereitungssystem mittels Pelletsheizung und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- 3-fach Verglasung der Fenster
- Sonnenschutz-Rollos bei allen Fenstern (gegen Aufpreis)
- Zentralschließanlage
- Vollständige Elektroausstattung
- Komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten
- Holzinventüren (Röhrenspan weiß)
- moderne, helle und durchdachte Grundrisse
- offen gestaltete Wohn-Essbereiche
- großzügige Verglasungen
- Echtholzparkettböden im Innenbereich
- große Auswahl an Feinsteinzeugfliesen
- vorgelagerte Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen 25 – 70 m²
- Sonnige Balkone 13 – 21 m²
- Für jede Wohnung stehen 2 Parkplätze (Carport/PP) zur Verfügung
- Großzügige Kellerabteile 8 – 13 m² pro Wohnung



Location

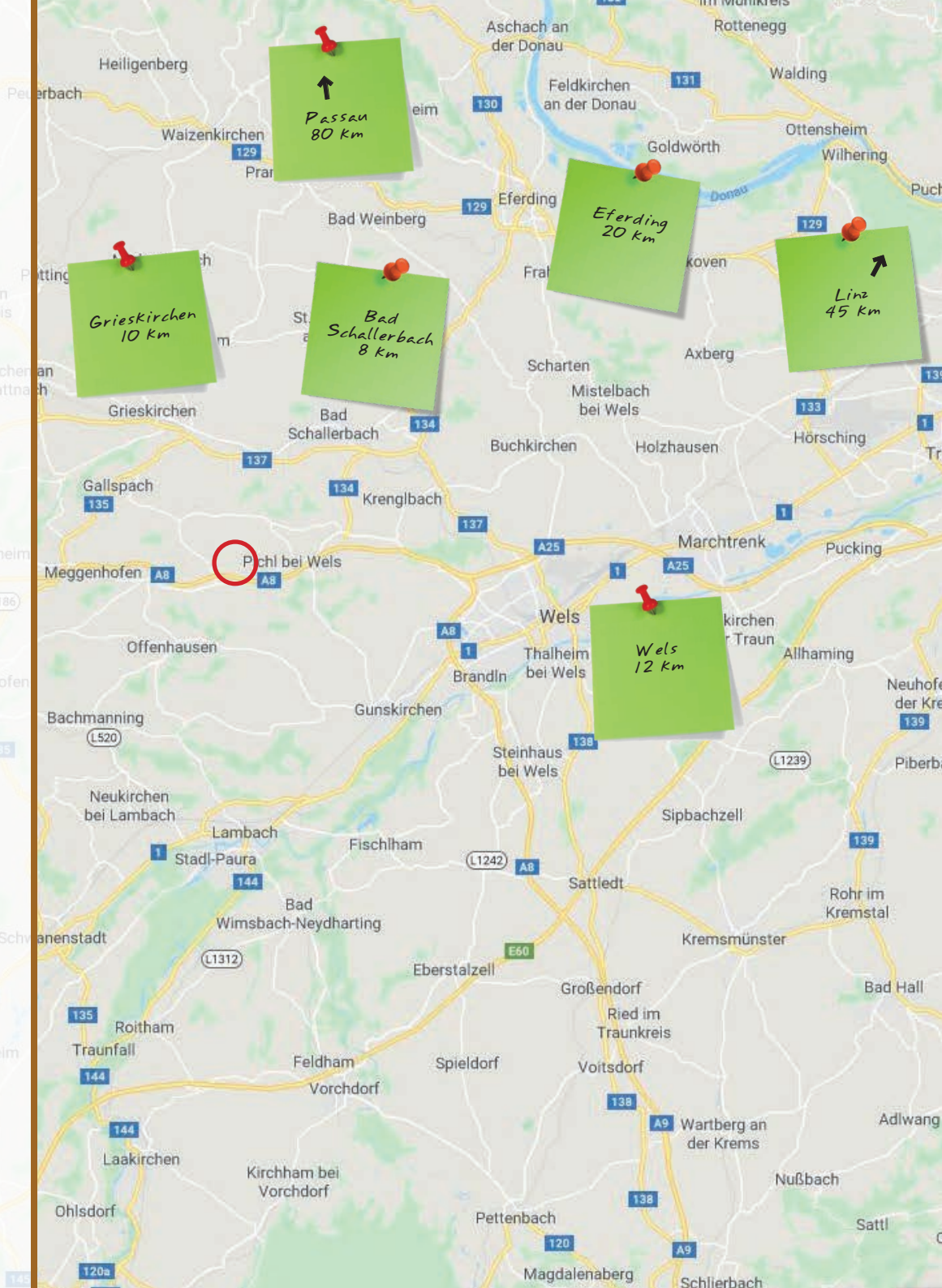
Die nächstgelegene **Auto-
bahnauffahrt** 19-Pichl bei
Wels auf die **A25** erreichen
Sie in 2,5 km.

Bad Schallerbach

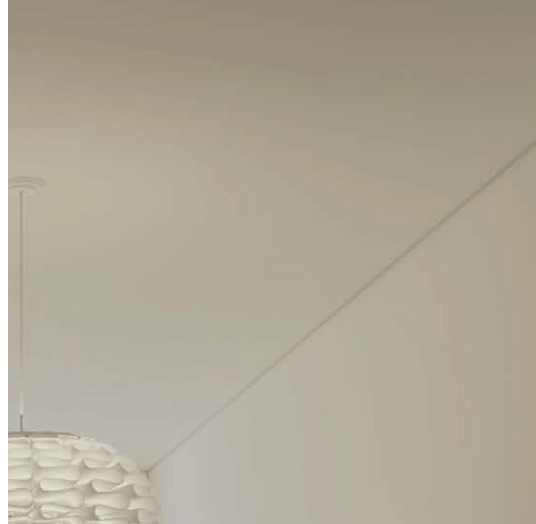
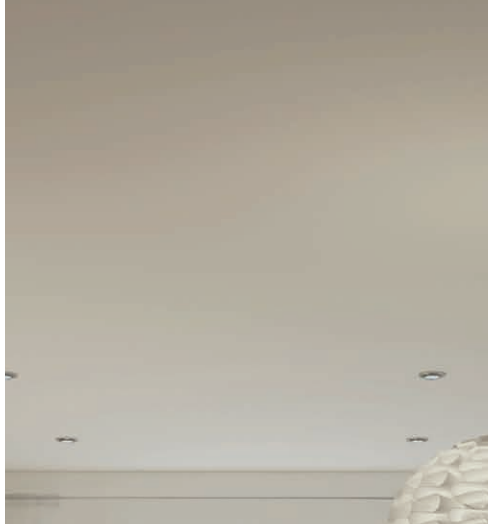
befindet sich in 8 km
Entfernung.

Nach **Grieskirchen** sind
es 10 km und die Stadt
Wels ist 12 km weit ent-
fernt.

Die Entfernung nach
Eferding beträgt 20 km.
In die Landeshauptstadt
Linz sind es 45 km, nach
Passau 80 km.



Die Wohnungen werden in einer aufgelockerten Wohnsiedlung, welche größtenteils aus Einfamilienhäusern besteht mitten im Ort errichtet. Richtung Westen befindet sich eine unbebaute Wiese. Zur Bushaltestelle der Linie „Bus 646“, sind es von der Wohnung aus zu Fuß nur 300 m.



Durch die Ortskernlage erreichen Sie fußläufig fast alle Dinge des täglichen Bedarfes in 5min. Darunter fallen nicht nur die Bäckerei Nöhhammer, Sparmarkt, die Landmetzgerei Hochhauser, das Landgasthaus Bruckwirt, die Gemeinde, der Gemeindearzt und die Kirche, sondern auch in direkter Nähe die Krabbelstube, der Kindergarten, sowie alle ortsansässigen Schulen.

Top 1-Ansicht Erdgeschoss

Kaufpreis 204.900 Euro

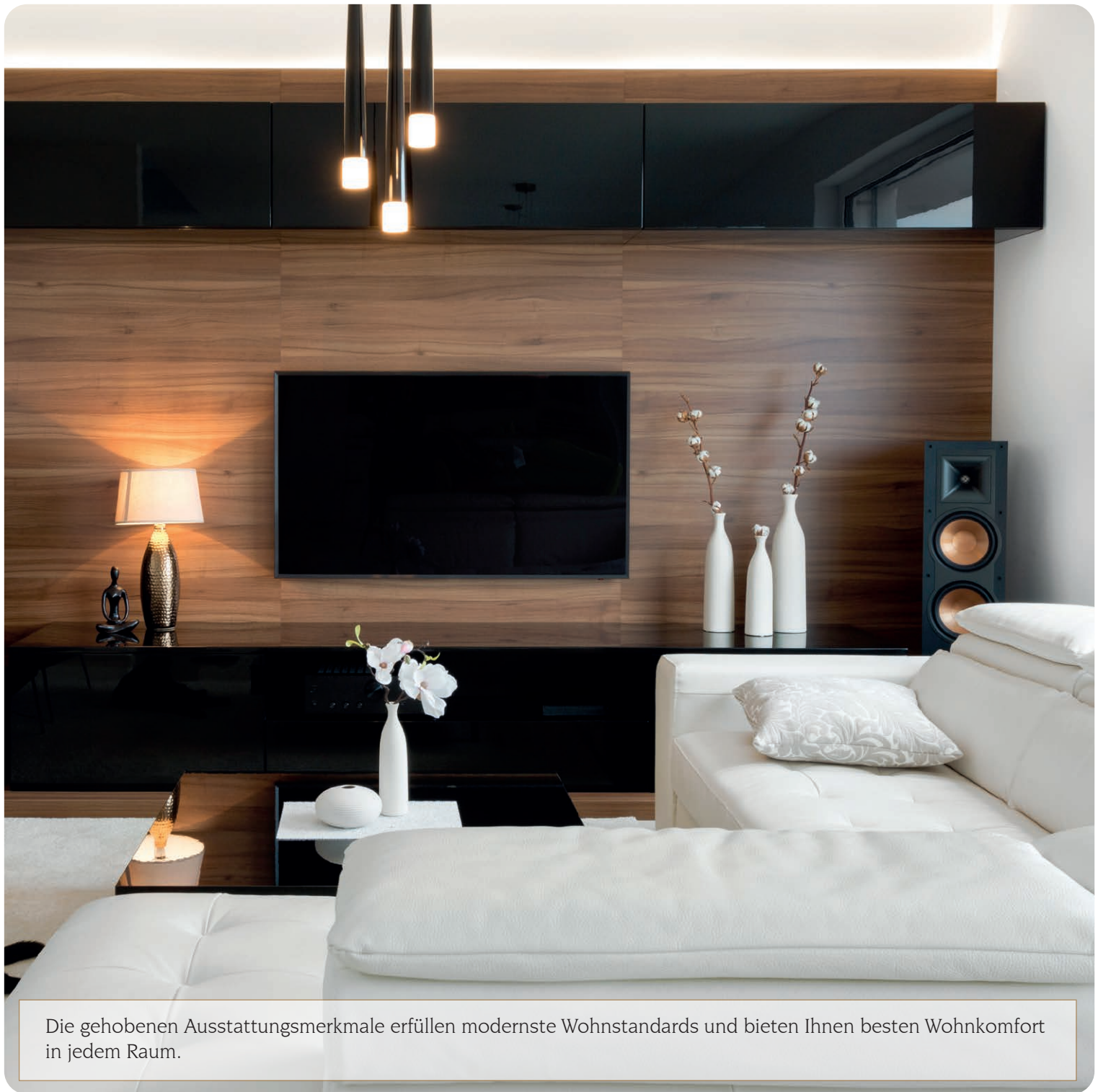


Vorraum	11,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,35 m ²
Schlafen-1	11,90 m ²
Abstellraum	03,05 m ²
WC	03,55 m ²

Bad	05,80 m ²
Terrasse	15,00 m ²
Eigengarten	22,00 m ²
Kellerraum	07,80 m ²
Stellplatz	25,00 m ²

Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung und Aufteilungen und Situierung der Räume können in Natura abweichen. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv eingezeichnet. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung ist daher ausdrücklich ausgeschlossen!



Die gehobenen Ausstattungsmerkmale erfüllen modernste Wohnstandards und bieten Ihnen besten Wohnkomfort in jedem Raum.

Top 2-Ansicht Erdgeschoss

Kaufpreis 294.900 Euro



Vorraum	18,80 m ²
Wohnen/EsSEN/Kochen	32,05 m ²
Schlafen-1	14,30 m ²
Schlafen-2	10,30 m ²
Schlafen-3	10,15 m ²
Abstellraum	02,05 m ²
WC	02,00 m ²

Bad	06,70 m ²
Terrasse	32,00 m ²
Eigengarten	65,00 m ²
Keller	12,70 m ²
Carport	15,90 m ²
Stellplatz	12,50 m ²

Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung und Aufteilungen und Situierung der Räume können in Natura abweichen. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv eingezeichnet. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung ist daher ausdrücklich ausgeschlossen!



Echtholzfußböden schaffen viel Behaglichkeit in den Wohn- und Schlafräumen und sind zudem noch pflegeleicht. Die ideale Wohlfühlkombination für Ihr neues Zuhause.



Top 3-Ansicht Erdgeschoss

Kaufpreis 319.900 Euro



Vorraum	09,65 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,05 m ²
Diele	05,10 m ²
Schlafen-1	14,85 m ²
Schlafen-2	14,05 m ²
Schlafen-3	15,00 m ²
Abstellraum	02,90 m ²

WC	02,00 m ²
Bad	06,70 m ²
Terrasse	35,00 m ²
Eigengarten	70,00 m ²
Keller	13,05 m ²
1.Carport	15,25 m ²
1.Stellplatz	12,50 m ²

Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung und Aufteilungen und Situierung der Räume können in Natura abweichen. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv eingezeichnet. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung ist daher ausdrücklich ausgeschlossen!



Falls Sie Ihr Zuhause gerne noch etwas individueller gestalten möchten, ist dies je nach Baufortschritt noch möglich, wo Sie durchaus noch viele Möglichkeiten in der Gestaltung haben.

Top 4-Ansicht 1. Obergeschoss

Kaufpreis 209.900 Euro



Vorraum	11,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,35 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Abstellraum	03,05 m ²
WC	03,55 m ²

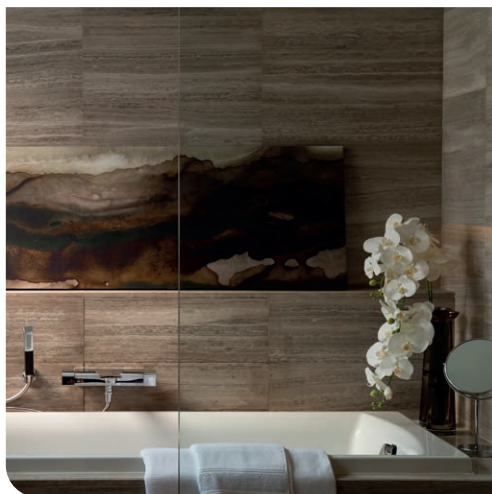
Bad	05,80 m ²
Balkon	13,00 m ²
Keller	07,95 m ²
2.Stellplatz	25,00 m ²

Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung und Aufteilungen und Situierung der Räume können in Natura abweichen. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv eingezeichnet. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung ist daher ausdrücklich ausgeschlossen!



Großformatige Feinsteinzeugfliesen sorgen für saubere Eleganz in den Sanitärbereichen und hochwertige Armaturen garantieren einen langlebigen Einsatz in Bad und WC.



Top 5-Ansicht 1. Obergeschoss

Kaufpreis 249.900 Euro

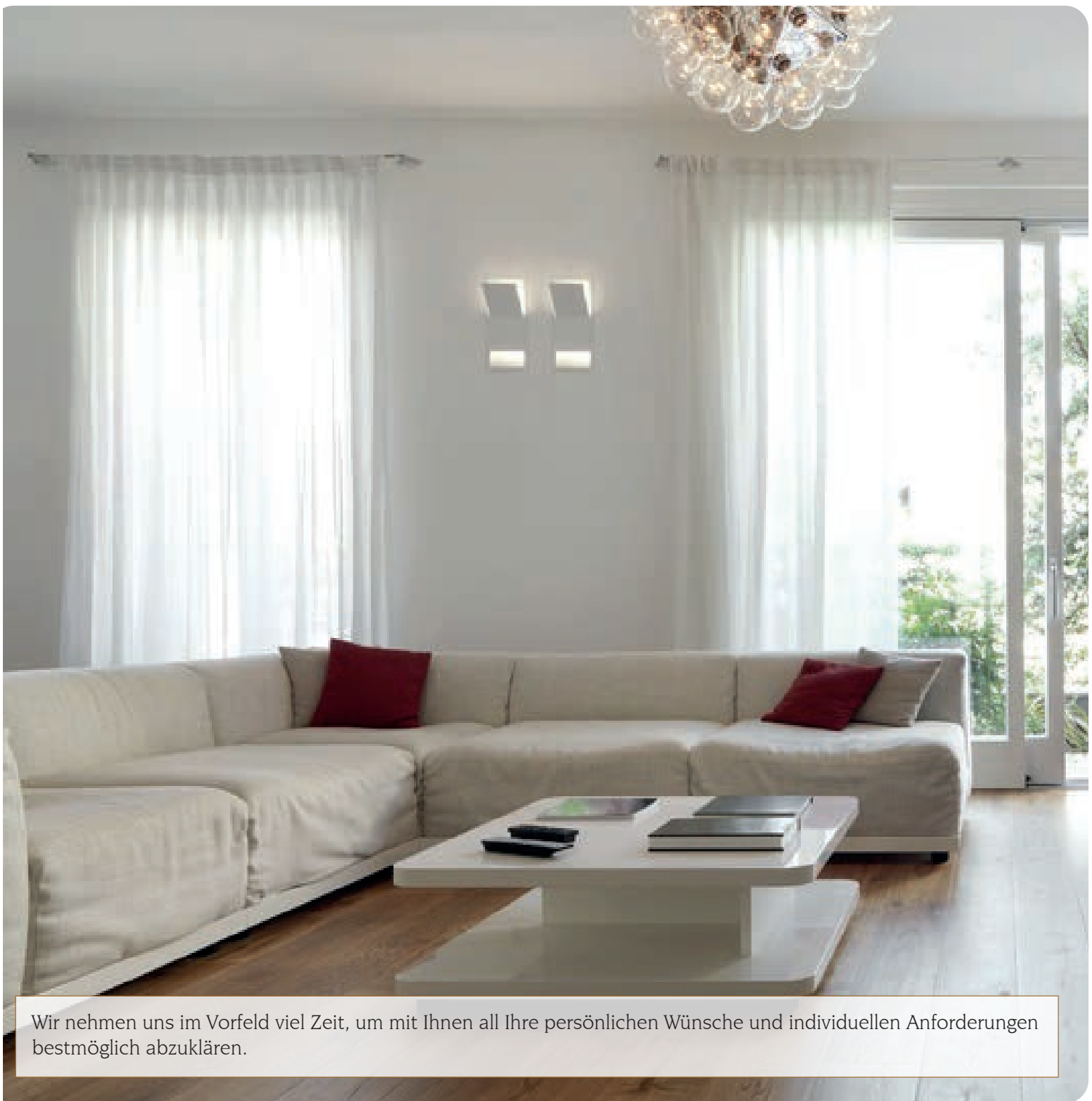


Vorraum	14,40 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,05 m ²
Schlafen-1	14,30 m ²
Schlafen-2	10,50 m ²
Abstellraum	02,25 m ²

WC	02,00 m ²
Bad	06,70 m ²
Balkon	21,10 m ²
Keller	08,40 m ²
2.Stellplätze	25,00 m ²

Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung und Aufteilungen und Situierung der Räume können in Natura abweichen. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv eingezeichnet. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung ist daher ausdrücklich ausgeschlossen!



Wir nehmen uns im Vorfeld viel Zeit, um mit Ihnen all Ihre persönlichen Wünsche und individuellen Anforderungen bestmöglich abzuklären.

Top 6-Ansicht 1. Obergeschoss

Kaufpreis 249.900 Euro



Vorraum	14,40 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,05 m ²
Schlafen-1	14,30 m ²
Schlafen-2	10,50 m ²
Abstellraum	02,25 m ²

WC	02,00 m ²
Bad	06,70 m ²
Balkon	21,10 m ²
Keller	08,45 m ²
2.Stellplätze	25,00 m ²

Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung und Aufteilungen und Situierung der Räume können in Natura abweichen. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv eingezeichnet. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung ist daher ausdrücklich ausgeschlossen!



Wer sich für ein neues Zuhause entscheidet, plant meistens eine lange Zeit darin zu Leben. Sie können sich über eine perfekte Wohnlösung freuen, die für viele Jahre Bestand hat.



Top 7-Ansicht 1. Obergeschoss

Kaufpreis 214.900 Euro



Vorraum	11,60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,35 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Abstellraum	02,75 m ²
WC	02,15 m ²

Bad	05,80 m ²
Balkon	13,00 m ²
Kellerraum	08,40 m ²
Stellplatz	25,00 m ²

Wichtiger Hinweis

Der dargestellte 3D-Grundriss ist eine Visualisierung und Aufteilungen und Situierung der Räume können in Natura abweichen. Einrichtungen und Möbel sind fiktiv eingezeichnet. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung ist daher ausdrücklich ausgeschlossen!



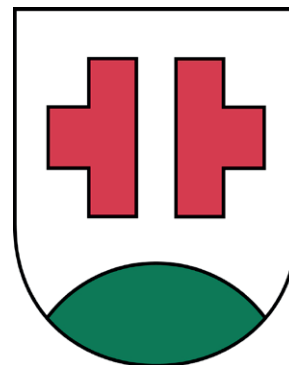
Zu fairen und leistbaren Preisen bekommen Sie ein modernes, attraktives Zuhause, in einer hervorragenden Region und Landschaft, wo Zusammenhalt sowie harmonisches Zusammenleben, noch eine sehr große Bedeutung haben.



Pichl bei Wels

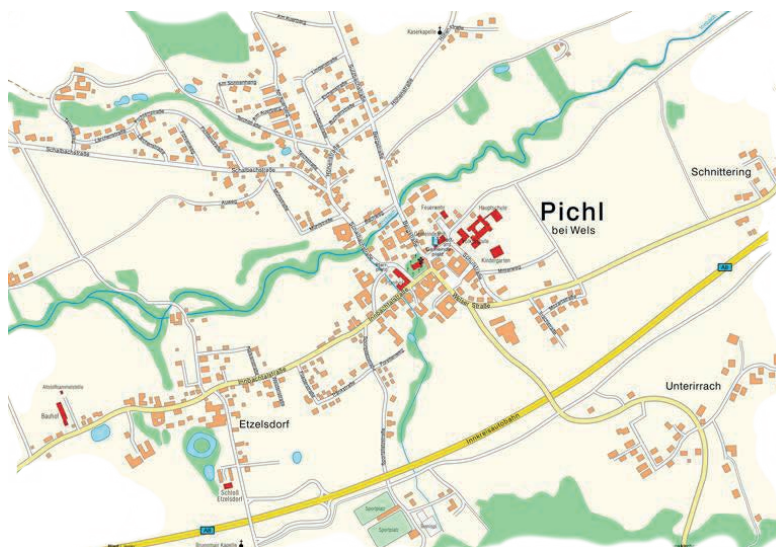
Aktivitäten

- Wandern
- Tennis
- Fitness
- Fußball
- Stockschützen
- Tauchen
- Volkstanz
- Bücherei
- Freiwillige Feuerwehr
- Goldhaubengruppe
- Imkerverein
- Jagdgesellschaft
- Chor / Gesang
- Landjugend
- Lauffreff
- Musikschule
- Musikverein
- Obst- und Gartenbauverein
- Ortsbauernbund
- Ortsbauernschaft
- Pensionistenverband
- Seniorenbund



Basisdaten

Staat:	Österreich
Bundesland:	Oberösterreich
Politischer Bezirk:	Wels-Land
Kfz-Kennzeichen:	WL
Fläche:	26,42 km ²
Koordinaten:	48° 11' N, 13° 54' O
Höhe:	332 m über Adria
Einwohner:	2.930 (1. Jän. 2019)
Postleitzahl:	4632
Vorwahl:	07247
Gemeindekennziffer:	4 18 16
Gemeindeverwaltung:	Gemeinde Pichl bei Wels Gemeindeplatz 7 4632 Pichl bei Wels
Webseite:	www.pichl.ooe.gv.at



Zahlungsplan –Nebenkosten -Vertragserrichtung

Top-1	68.10m²	15.35m² Terrasse	21.60m² Garten	2. Parkplätze	204.900 Euro
Top-2	96.35m²	31.65m² Terrasse	65.40m² Garten	2. Parkplätze	294.900 Euro
Top-3	102.30m²	34.90m² Terrasse	71.55m² Garten	2. Parkplätze	319.900 Euro
Top-4	68.10m²	13.20m² Balkon		2. Parkplätze	209.900 Euro
Top-5	82.20m²	21.40m²		2. Parkplätze	249.900 Euro
Top-6	82.20m²	21.40m²		2. Parkplätze	249.900 Euro
Top-7	67.95m²	13.20m²		2. Parkplätze	214.900 Euro

Die Nebenkosten, bestehend aus den Vertragserrichtungskosten (1,5 % des Gesamtkaufpreises inkl. 20 % USt., Bauplanungen und eventuell Treuhandschaften), der Grunderwerbssteuer (3,5 %) und der Eintragungsgebühr des Eigentumsrechtes im Grundbuch (1,1 % des Gesamtkaufpreises)

Die angegebenen, schlüsselfertigen Kaufpreise sind Fixpreise bis zum 31.12.2020 und verstehen sich exklusive vorgenannter Nebenkosten. Kein zusätzliches Maklerhonorar auf der Käuferseite zu bezahlen. Verkäufer bezahlt Gesamtprovision

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt nach Baufortschritt und gemäß Ratenplan B des Bauträgervertragsgesetzes:

- 10 % Anzahlung bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % nach Fertigstellung Rohbau und Dach
- 20 % nach Fertigstellung der Rohinstallation
- 12 % nach Fertigstellung der Fassade und Fenster
- 17 % nach Bezugsfertigstellung
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2% nach Ablauf von drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Bankgarantie gesichert hat.

Sonderwünsche

Jedem Käufer wird es ermöglicht, individuelle Sonderwünsche, durch die von der Firma Relax Bauträger GmbH bekannt gegebenen Firmen ausführen zu lassen. Festgelegte Zwischen- und Endtermine sowie die Gesamtarchitektur der Anlage dürfen durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt werden.

Sämtliche Sonderwünsche müssen den Vorschriften der Gemeinde, der Bauordnung und den Normen entsprechen. Eine Klärung darüber ist im Zweifelsfall durch den Wohnungswerber zu erwirken. Jegliche Änderungen sowie allfälliger Mehraufwand dafür sind direkt mit der Firma Relax Bauträger GmbH abzuhandeln. Die Koordination der Sonderwünsche obliegt ausdrücklich dem Käufer.

Mit der Ausführung von Sonderwünschen sind die am Bau beschäftigten Firmen zu beauftragen. Fremdfirmen sind nicht zulässig. Die Firma Relax Bauträger GmbH übernimmt für individuell vom Käufer beauftragte Sonderwünsche keine, wie auch immer geartete Haftung oder Gewährleistung.



Sonderwünsche - hierzu zählen insbesondere

- Architekt/Baufirma: Änderung der Innenaufteilung, gestalterische Elemente Grund- und Aufriss, ...
- Installateur: Bad, Dusche, WC, Waschmaschine, Anschlüsse, ...
- Elektriker: Steckdosen, Lichtschalter, Telefon, Kabelfernsehen
- Bautischler: Innentüren: Design, Beschlag, Aufgehrichtung, Sonderfunktionen, ...
- Fenster: Aufgehrichtung, Sonderfunktionen, Beschattung, Fensterbänke, ...
- Fliesenleger: Farbe, Form, Verlegung, ...
- Bodenleger: Parkettbeläge: Design, Oberfläche, Randleisten
- Maler: Sonderfarben, Effektlasuren, ...

Kontakte hierfür werden nach Vertragsabschluss bzw. abhängig vom Baufortschritt bekannt gegeben.

Anmerkungen

Die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu diesem Projekt, entspricht dem heutigen Stand der Technik. Die planliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse gilt nicht als Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßgeblich für die Errichtung und Ausstattung der Wohneinheiten ist der genehmigte Einreichplan und die vorgenannte Bau- und Ausstattungsliste des Bauträgers. Abweichungen vom PLAN/NATURMASS werden bis +/- 3% beiderseits toleriert.

Abweichungen von den Verkaufsplänen und von Ausstattungsbeschreibungen, die keine Wertminderung des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen (z.B. Vorgaben durch Architekt, Sonderplaner, Statiker, Sanitär, Heizung, Elektro...) bzw. durch Auflagen der Behörden erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Die grafischen Darstellungen, insbesondere Einrichtungsgegenstände, dienen der Veranschaulichung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Ein Rechtsanspruch auf Gewährleistung besteht daher nicht. Einige Bilder und Fotos sind lediglich Symbolfotos und dienen nur der Visualisierung. Für Einrichtungsgegenstände sind unbedingt Naturmaße zu nehmen.

Gerne stehe wir für alle Anliegen persönlich unter 0664 450 90 58 zur Verfügung. Rufen Sie gleich an und vereinbaren Sie mit uns einen ersten KENNENLERNTERMIN.

Romana & Stefan Huber



Eigentumswohnungen





Ansprechpartner/Verkauf

Fa. Huber Immobilien OG
Marktplatz 4 - 4212 Neumarkt/Mkr.
Tel.: 0043 (0) 7941 70 555

Mobil: 0043 (0) 664 450 90 58
E-Mail: office@immohuber.at
Web: www.immohuber.at