

# HUBER *"da bin ich Zuhause"* IMMOBILIEN

Huber Immobilien OG  
Marktplatz 4  
4212 Neumarkt i. Mühlkreis

Mobil: 0664 450 90 58  
Festnetz: 07941 70 555  
E-Mail: [info@immohuber.at](mailto:info@immohuber.at)  
Website: <http://www.immohuber.at>  
Facebook: <https://www.facebook.com/HuberImmobilienOG>  
Instagram: fahuberimmobilien

Sehr geehrter Kaufinteressent!  
Sehr geehrte Kaufinteressentin!

## Unverbindliches Angebot

Vielen Dank für Ihr Interesse an den „Doppelhäusern“ – Ein Bauprojekt der Relax Bauträger GmbH. Anbei finden Sie nähere Informationen zu Ihrer Traumimmobilie. Bei Rückfragen oder für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Viel Spaß beim durchlesen und erstem kennelernen der Immobilie.



Ihr Ansprechpartner  
Herr Stefan Huber  
Fa. Huber Immobilien OG  
[info@immohuber.at](mailto:info@immohuber.at)  
Mobil: 0664 450 90 58  
Telefon: 07941 – 70 555



**Immobilie:** IH121-Doppelhaushälfte  
MODERNES LEBEN IN PERFEKTER RUHIGER WOHLNAGE VON SCHÖNERING HAUS 4  
**Adresse:** Pfarrplatz  
4073 Wilhering/Ortsteil Schönering

## Merkmale & Lage

Art der Immobilie:	Doppelhaushälfte	Mit Ausblick:	-
Baujahr:	2021-2022	Stockwerke:	KE/EG/OG
Bauart:	Wohnbeton/Massiv	Heizungsart:	Fußbodenzentralheizung
Dachform:	Flachdach bekies	Energiequelle Heizung:	Ferngas/Photovoltaik
Baustil:	moderner Wohnbau	Wohnraumlüftung:	Ja gegen Aufpreis*
Energietyt:	Niedrigenergiehaus	Energiequelle Lüftung:	Dez. Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Bebaubar nach:	Bebauungsplan	Fenster:	Kunststoffenster 3-fach-Iso
Fassadengliederung:	geglied. Fassade	Türen:	Weiß mit Stahlzargen
Beziehbar ab:	3.Quartal 2022	Raumhöhe:	2,60 bzw. 2.57
Gebäudezustand:	Neubau/Erstbezug	WG geeignet:	-
Neuwertig:	Neubau/Erstbezug	Studenten geeignet:	-
Sanierungsart:	Neubau/Erstbezug	Senioren geeignet:	Ja
Gebäudezustand:	Neubau/Erstbezug	Familien geeignet:	Ja
Erschließung:	voll erschlossen	Teilw. Büronutzung mögl.:	-
Erschließungsumfang:	Kanal, Ortswasser, Strom, Internet, Photovoltaik,Ferngas	Energieausweisart:	Bedarf
Altlasten.	Keine nachweisbaren	Energieausweis Ausstellung:	16.03.2021
Lärmbelästigung:	ruhig bis geringfügig	Energieausweis gültig bis:	16.03.2031
Lagequalität:	sehr gut	Heizwärmebedarf (HWB):	42.7 kWh/m <sup>2</sup>
Lage im Gebiet:	Ortsteil Schönering	Klasse Heizwärmebedarf:	B
Barrierefrei:	nein	Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0.62
Lage in der Anlage:	links	Klasse Gesamtenergieeff.-Fakt.:A+	
Orientierung Haupträume:	südost	Primärenergiebedarf (PEB):	40.7kWh/m <sup>2</sup>
		Kennwert für CO2:	5.7 kg/m <sup>2</sup> a
Distanz zum Zentrum	00.00 km	Distanz Apotheke:	00.60 Km
Distanz zum Flughafen:	10.00 Km	Distanz zum Kindergarten:	00.15 Km
Distanz zum Bahnhof:	02.20 Km	Distanz zum Gymnasium:	05.00 Km
Distanz zur Autobahn:	15.00 Km	Distanz zu Wandergebiete:	01.00 Km
Distanz zum Bus:	00.55 Km	Distanz zur Volksschule:	00.18 Km
Distanz zum Einkauf:	00.55 Km	Distanz zum Hort:	00.35 Km
Distanz zu Gaststätten:	00.10 Km	Distanz zum NM-Schule:	05.00 Km
Distanz zu Sportanlagen:	00.45 Km	Distanz zu Naherholung:	01.00 Km
Distanz Hausarzt:	00.35 Km	Distanz zum See:	11.20 Km

## Flächen & Ausstattung

Wohnfläche:	111.60m <sup>2</sup>	Balkone Anzahl:	-
Nutzfläche:	162.70m <sup>2</sup>	Balkone Fläche:	-
Fläche verbaut ca:	125.00m <sup>2</sup>	Balkon Ausrichtung:	-
Grundstücksfläche:	342.70m <sup>2</sup>	Loggien Fläche:	-
Gartenfläche ca:	215.00m <sup>2</sup>	Loggian Anzahl:	-
Unterkellert:	ja/51.10m <sup>2</sup>	Loggien Ausrichtung:	-
Kellerabteil:	-	Terrasse Anzahl:	1
Zimmer, Anzahl:	-	Terrassenfläche gesamt:	21.90m <sup>2</sup>
Zimmer getrennt begehbar:	ja	Terrasse Ausrichtung:	Südwest
Einliegerwohnung vorh.:	nein	Garagenplätze, Anzahl:	1*
Nebenträume Anzahl:	3	Tiefgaragenplätze Fläche ca:	-
Lift:	nein	Tiefgaragenplätze:	-
Anzahl Schlafzimmer:	3	Carport Anzahl:	*(Anstatt Garage möglich)
Anzahl Badezimmer:	1	Abstellplätze Fläche ca:	30m <sup>2</sup>
Anzahl WC:	2 (eines davon im Bad)	Abstellplätze:	2

## Technische Ausstattung und Sonderausstattungen

### BAD

Dusche:	nein*
Wanne:	ja
WC:	ja
Fenster:	ja
Waschmaschinenanschluss	im Keller vorzunehmen

### KÜCHE

Einbauküche:	nein
Offen zum Wohnraum:	ja
Speisekammer/AR:	ja

### FUSSBÖDEN

Fliesen:	ja (je Ausstattungspaket*)
Stein:	ja (je Ausstattungspaket*)
Parkett:	ja (je Ausstattungspaket*)

### AUSRICHTUNG TERRASSEN

Nord:	-
Ost:	-
Süd:	ja
West:	ja

### Allgemeine Ausstattung Anlage

freie Abstellplätze:	-
Wasch/Trockenraum:	ja
Fahrradraum:	-
Spielplatz:	-
Müllraum:	-
Haustiere erlaubt	ja

### Allgemeine Ausstattung der Wohnungen

Kabel/Sat-TV Anschluss:	ja
DVBT:	ja
DV-Verkabelung:	nein
Glasfaser-Internet:	ja
Breitbandzugang:	ja
UMTS Empfang:	ja 5G
Telefon Rohinstallation:	-
BUS-System:	nein
Kabelkanäle:	nein
Alarmanlage:	nein
Kamera:	nein
Polizeiruf:	nein
Rolläden:	ja
Elekt.Rolläden:	ja
Staubsaugeranlage:	nein
Wohnraumlüftung:	nein*
Klimaanlage:	nein
Barrierefrei/Rollstuhlgerecht:	nein
Wintergarten:	nein
Tischherd:	nein
Kamin:	nein*
Fitnessraum:	nein
Schwimmbad:	nein
Whirlpool:	nein
Sauna:	nein

Markierungen mit Stern bedeuten, dass diese Ausstattung gegen Aufpreis oder in Zusatzpaketen erhältlich sind

## Preise

**Kaufpreis belagfertig: 418.285 EUR**

### Anschlusskosten

Stromanschluss	3.584.40 EUR
Kanal	4.010.05 EUR
Wasseranschluss	2.200.00 EUR
Anliegerbeitrag Straße	1.719.25 EUR
Höllerl Kabl TV	260.00 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>11.773.70 EUR</b>

### Kaufnebenkosten (vom belagfertigen Kaufpreis gerundet)

Grunderwerbsteuer	14.639.98 EUR
Grundbucheintragungsgeb.	4.601.14 EUR
Vertragserrichtungskosten	6.274.28 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>25.515.40 EUR</b>

**Gesamtinvestition 455.574 EUR**

**Kaufpreis schlüsselfertig: 452.890 EUR**

### Anschlusskosten

Stromanschluss	3.584.40 EUR
Kanal	4.010.05 EUR
Wasseranschluss	2.200.00 EUR
Anliegerbeitrag Straße	1.719.25 EUR
Höllerl Kabl TV	260.00 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>11.773.70 EUR</b>

### Kaufnebenkosten (vom schlüsselfertigen Kaufpreis)

Grunderwerbsteuer	15.851.15 EUR
Grundbucheintragungsgeb.	4.981.79 EUR
Vertragserrichtungskosten	6.793.35 EUR
<b>Gesamt</b>	<b>27.626.29 EUR</b>

**Gesamtinvestition 492.289 EUR**

### **HERZLICH WILLKOMMEN IN SCHÖNERING WO MAN DAS DORFLEBEN SPÜRT UND TROTZDEM AM PULS DER GROSSTADT LEBT**

#### **DAS PROJEKT**

Wenn es um die eigenen vier Wände geht, sollte man sich nicht mit halben Sachen zufriedengeben. Schon gar nicht, wenn man nach einer dauerhaften, perfekten Lösung sucht. Wir laden Sie herzlich dazu ein, gemeinsam Ihr individuelles, neues Zuhause, in wunderbarer Wohnlage mit Dorfcharakter und Charme zu gestalten. Mehr zum Umfeld und der umliegenden Infrastruktur erfahren Sie dann gegen Ende der Hausbeschreibung.

Unweit der Schöneringer Pfarrkirche, des Kindergartens und der Volksschule entstehen auf einem ebenen Grundstück 2 Doppelhäuser mit 4 Wohneinheiten.

Die Doppelhäuser werden sehr modern, zeitlos in Niedrigenergiebauweise gestaltet und mit Flachdacheindeckung mit einer Photovoltaikanlage ausgeführt.

Zusätzlich zu den Häusern kann man zwischen einer Garage oder einem qualitativ gut ausgeführten Carport wählen. Die Außenfassade wird Weiß gehalten mit einer farbigen Abstufung zwischen den Fensterelementen des Obergeschosses.

Nachfolgend dürfen wir Sie durch die Wohnbereiche und das innere der Doppelhäuser führen und ihnen diverse Gestaltungsmöglichkeiten näherbringen. Denn gut geschnittene Grundrisse sind das eine - aber wirklich behaglich wird ein Zuhause doch erst mit der richtigen Einrichtung, dem Material und Farben der Böden, Wände und Türen, den Accessoires und Lichtelementen.

#### **DAS INNENLEBEN**

Das Eingangsportal, in Granitsteinplatten verlegt, ist durch die Überbauung des Obergeschosses geschützt und begrüßt seine Gäste. Die Diele beherbergt die Garderobe und gelangen Sie von hier aus in das Tages-WC, den Abstellraum und in weiterer Folge zum Wohnbereich.

Mittlerweile hat es sich eingebürgert, dass die Raumhöhen zur Gänze ausgenutzt werden.

Durch den richtigen Tischler oder Einrichtungsberater, werden Sie viel nutzbare Fläche schaffen. Mit einem ausgeklügelten Schrankverbau bis unter die Decke, erreichen Sie maximalen Stauraum. Dadurch könnte nicht nur ihre Garderobe, sondern auch die Putzfee verstaut werden.

Nun kommen wir zum 40m<sup>2</sup> offenen Wohn-Essbereich. Die Küche werden Sie leicht rückversetzt und offen zum Wohnzimmer errichten können. Auch hier gilt der gleiche Hinweis wie bei der Garderobe. Raffinierte Planung und Gestaltung, sichert modernes Kochen in ansprechendem Design mit perfekter Raumausnutzung. Durch die Verlängerung der Küche auf einer Seite, wäre auch der Einbau einer Kochinsel denkbar.

Je nach Vorliebe, können Sie den Essbereich freistehend mit Bänken und Stühlen, oder aber auch mit einer Eckbankvariante umsetzen. Aufgrund der offenen Raumausführung des Wohnzimmers, eröffnen sich Ihnen diverse Stellmöglichkeiten der Couchlandschaft und den Möbeln.

Über das 3m breite verschiebbare Fenster/Türelement, haben Sie zukünftig vom Essplatz und Ihrer Couch einen wunderbaren Ausblick auf die Außenterrasse und den Garten.

Steigern können Sie ihr „feel-well“ Gefühl auch noch durch den Einbau eines Kamines (Sonderausstattung) im Wohnzimmer und einem raffinierten Lichtprogramm.

Über die halboffen ausgelegte Treppe, gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie 3 Schlafzimmer in den Größen zwischen 14 und 17m<sup>2</sup> vor.

Die zum Garten hin ausgerichteten Kinderzimmer sind so groß, dass Sie für ihre Sprösslinge, neben den üblichen Bett- und Schrankkasten durchaus auch ein großer Schreibtisch und vielleicht sogar eine gemütliche Couch Platz hat.

Wie so oft kommt es auch hier auf die richtige Einteilung und Umsetzung an. Ein Tischler oder gewiefter Einrichtungsberater, kann für Ihre Kinder aus solchen Zimmern wahre Raumwunder planen – und das ganze muss nicht einmal teuer sein.

Das Elternschlafzimmer beheimatet den Schlafbereich und einen abgetrennten Schrankraum. Wie schon zuvor, würde sich es sich anbieten, diesen Schrankraum bis unter die Decke verbauen zu lassen. Der Zugewinn an Staufläche ist nicht zu unterschätzen und sieht nebenbei betrachtet auch noch ziemlich chic aus.

Persönlicher Tipp: *„Ich rate Ihnen eher von offenen Kleiderregalen ab und empfehle den Einbau von hochwertigen Kleiderschränken, welche maßgefertigt durchaus leistbar sind. Dies sage ich nicht nur, weil noch immer ein Tischlerherz in mir schlägt, sondern weil Kleidung in offenen Schrankräumen rasch verstaubt und durch die UV-Einstrahlung schneller ausbleicht“.*

Zu guter Letzt noch ein Blick in Ihr BadeReich. Hier wurde baurägerseits so weit Rücksicht genommen, dass Sie neben der standartmäßigen Badewanne, Waschbereich und dem Nacht-WC, auch eine Dusche umsetzen können (\*Sonderausstattung). Am besten Sie lassen sich eine bodentiefe Dusche einbauen. So wie bei allen anderen Wohn-Räumen auch, haben Sie hier ebenfalls die Möglichkeit, sich Ihr Bad neben der bereits guten Standartausführung, durch eine große Auswahl an Boden/Wandfliesen, sowie hochwertige Sanitäreinrichtungen, zu einem kleinem Wellnesstempel gestalten zu lassen.

Sprechen Sie uns darauf an, wir nehmen uns gerne Zeit für Ihre Wünsche und Vorstellungen.

Wie Sie in den Unterlagen vielleicht bereits sehen konnten, werden die Doppelhäuser komplett unterkellert ausgeführt. Dieser teilt sich auf in den Stiegenorraum, den 9m<sup>2</sup> Technikraum und in den großen fast 40m<sup>2</sup> Hauptkellerraum. Es erübrigt sich aufzuzeigen, wie wertvoll ein voll unterkellertes Wohnhaus ist. Eltern und Menschen, welche viele Hobbies haben oder Sportler sind, wissen was wir damit meinen!

## DAS AUSSENLEBEN

Abschließend kommen wir noch zur Garten- und Außenanlage. Diese wird baurägerseits komplett fertig an Sie übergeben. Die Terrasse wird mit Granitsteinplatten ausgeführt und hat in der Basisausstattung 22m<sup>2</sup>. Diese ist zum Nachbarhaus durch eine verputzte Betonmauer blickdicht getrennt. Sofern Sie bereits zu Baubeginn wissen, dass Sie die Terrasse überdachen oder mechanisch beschatten wollen, wäre dies relativ einfach (aufpreispflichtig) umzusetzen. Die Einfriedung des Grundstückes erfolgt mittels einem Maschendrahtzaun in Alu. Die Rasenflächen werden alle begrünt, sowohl ein Anteil des Vorplatzes beim Hauszugang, der gesamte südseitige Garten. Die Zufahrt und Parkflächen fertig asphaltiert.

## DIE LAGE

**Die Gemeinde Wilhering ist seit jeher ein sehr begehrter Ort zum Leben. Seine Ortsteile, so wie Schönering, entwickelten sich in den letzten 20 Jahren zu begehrten und gesuchten Wohnlagen am Immobilienmarkt. Durch ihre unmittelbare Lage vor den Toren der Landeshauptstadt, den geringen Bebauungsmöglichkeiten in wunderschönen Sonnenlagen, war Wohnen und Leben in Schönering immer schon heiß begehrt. Die Nachfrage übersteigt bei weitem das vorhandene Angebot.**

Zunächst zur Lage der Doppelhäuser. Diese werden, wie eingangs erwähnt in der Ortsmitte von Schönering errichtet.

Im Dorf wohnen, bedeutet aber auch ein hohes Maß an Ruhe und gewachsener Ortsstruktur zu genießen. Quasi einen Steinwurf von Ihrem neuen Zuhause entfernt, gelangen Sie bereits in die unberührte, freie Natur. Eine großartige Kombination und Grund mehr hier leben zu wollen!

- Nach Linz/Hauptplatz 13 KM
- Nach Wels/Hauptplatz 24 KM
- Nach Eferding/Hauptplatz 12 KM
- Nach Leonding/Hauptplatz 09 KM
- Nach Traun/Hauptplatz 12 KM

### DIE INFRASTRUKTUR

Wilhering mit seinem **milden Klima des auslaufenden Eferdinger Beckens**, kann auf eine hervorragende Infrastruktur, viel Natur und abwechslungsreiche Freizeitangebote zurückgreifen. **Diese Faktoren sprechen absolut für das Wohnen im Ortsteil Schönering.** Da Wilhering und die angrenzende Gemeinde Alkoven über eine breitgefächerte Infrastruktur aller Kategorien verfügt, würde es den Rahmen sprengen, Ihnen hier alles aufzuzählen.

Ein paar Tipps und Hinweise möchten wir Ihnen aber schon jetzt mitgeben und nicht vorenthalten. Von ihrem neuen Zuhause weg, können Sie so gut wie alles in fußläufiger Entfernung einfach erreichen und besorgen.

Der neue Billa, der Bioladen Wilhering, Spezialitäten-Fleischhauerei Moser, Apotheke, Kinderhort, Kindergarten, Volksschule, Sportanlagen, Kirche, Bank und die Rehaklinik Wilhering. Darüber hinaus haben sich einige Ärzte im Gebiet mit Ihren Arztpraxen angesiedelt. Davon befinden sich in Schönering 2 Zahn- und ein praktischer Hausarzt. Alle Einrichtungen und Geschäfte sind in fußläufig erreichbar.

Im näheren Umfeld befinden sich ein Euro Spar in Alkoven, ein Lidl u. Sparmarkt in Straßham, sowie der Unimarkt im Ortsteil Edramsberg. Weiters befindet sich in 2 Km Entfernung die nächstgelegene Haltstelle der allseits beliebten Linzer Loklabahn, besser bekannt als LILLO.

Wilhering besitzt auch ein eigenes Verkehrsunternehmen, um damit den öffentlichen Verkehr flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet organisieren zu können.

Besonders erwähnenswert, ist das sehr gute Angebot an nachhaltigen, biologischen Lebensmitteln in der Gemeinde Wilhering, welche ab Hof oder in eigens dafür vorgesehenen Verkaufsläden zum Teil verkauft werden.

Kommen auch Sie auf den „Guster“ und machen Sie sich einen Eindruck, welch hervorragende Produkte es in ihrem Umfeld gibt bzw. hier auch erzeugt werden!

### Neugierig? Hier ein paar Adressen

Bioladen Wilhering (Lebensmittel, Getränke, Samen, Jungpflanzen). Gleich um die Ecke der Doppelhäuser!

- Bioladen Wilhering (Lebensmittel, Getränke, Samen, Jungpflanzen). Gleich um die Ecke der Doppelhäuser!
- KÜRBISHOF SCHOBERLEITHNER (Eier, Kraut, Kohl, Kartoffel, Gurken, Zwiebel, Zucchini, Poreé)
- BIO-Hof Feitzlmaier (Bio-Eier, Bio-Bauernbrot/Gebäck, Bio-Mehle, Bio-Reis, Bio-Nudeln uvm.)
- Passauerhof (versch. Apfelsäfte, Most, Frucht/Apfelcider, Honig, Dinkelprodukte)
- Spiesmayr in Appersberg (KürbiskernÖL, KürbiskernPesto, ChilliÖL, Most u. Weidegänse)
- Schneiderbauer (Speck, Geselchtes, Sulz, Faschierter Braten, Knödel/Kas u. Mehlspeisen)

In Summe finden Sie bei den bäuerlichen Nahversorgern ein reichhaltiges Angebot an Fleisch und Wurstwaren, Aufstriche, Wildfleisch, Milchprodukte, Eier, Knödel, viele Arten an Naturgemüse, Kräuter und Suppengewürze, Dinkelmehl, Kürbiskernöl, Most, Wein und Edelbrände, Honig, Erdbeeren sowie andere süße Leckereien... Sie werden kulinarisch begeistert sein!

### DIE FREIZEIT KULTUR UND KINDEREINRICHTUNGEN

Die Gemeinde Wilhering verfügt über ein Eltern-Kind-Zentrum, die Krabbelstube "Bienenschwarm", 2. Kinderhorte 3 Kindergärten, 3 Volksschulen, eine Waldschule, die Landesmusikschule Wilhering, eine private Musikschule, sowie das Stiftsgymnasium Wilhering.

## Beschreibung

Auch das Freizeitangebot von Wilhering kann sich sehen lassen. Schön wohnen ist das eine, aber wenn man darüber hinaus auch noch ein abwechslungsreiches Kultur- Natur- und Freizeitangebot vor seiner Tür hat, ist es nochmals um einiges schöner und lebenswerter.

Vielen ist das Zisterzienserstift Wilhering ein Begriff. Hier müssen Sie unbedingt einmal eine Stiftsführung machen und die diversen Themenpfade und Wege besuchen.

Am angenehmsten kann man auf dem Fahrrad/E-Bike, zu Fuß, auf Inlineskates oder laufend die Natur und Umgebung von Wilhering und Schönering erkunden.

Landschaftlich besonders reizvoll ist der Donau-Au Rundradweg, der Innbach Wanderweg, der Eferdinger Landweg (welche alle unweit der Doppelhäuser vorbeiführen), der Fischlehrpfad Wilhering, die zahllosen Themenwege, Wander- und Erkundungsmöglichkeiten entlang der Donau, der Aschach, des Ofenbaches und eine Vielzahl an Teichen, Gewässer und Seen im Eferdinger Becken, sowie der Kürnberger Wald. Mit der Donaufähre gelangen Sie von Wilhering auch in das gegenüberliegende Ottensheim und ins Mühlviertel.

Wilhering hat besitzt auch ein dichtes Netz an Kinderspielplätzen in der Gemeinde und tut sehr viel, damit sich angesiedelte Familien mit Kindern hier sehr wohl fühlen.

**Wilhering kann ebenso auf ein reichhaltiges, kulturelles und gastronomisches Angebot** zurückgreifen. Kulinarisch stärken können Sie sich im Gasthaus Hollaus, beim Gelsenwirt zur Lisa, Mostschänke & Hofladen Rohrhuber, beim Schneiderbauer Mostheurigen, im Floriani Bräu, beim Stadlerhof Wilhering und im Gasthof Fischer.

Besonders gemütlich ist es in der Mostschänke & Hofladen Rohrhuber. Hier kann man in uriger, gemütlicher Atmosphäre liebevoll zubereitete Brettljausen und selbst gepresste Moste genießen sowie im eigenen Hofladen sich mit diversen Köstlichkeiten eindecken.

Beim „*Dörnbacher Floriani Bräu*“ wird seit vielen Jahren handwerklich gebrautes, naturbelassenes, unfiltriertes Bier gebraut. Die Biere sind in kleinen Mengen in Flaschen erhältlich, solange der Vorrat reicht – jeden Monat ein anderes BierErlebnis! Ein Muss für Biergenießer!

Darüber hinaus finden Sie zusätzlich noch eine gute Auswahl an diverse Gastronomierichtungen, wovon die Pizzeria Ti Amo, das Café Restaurant Regina und das Gasthaus Hollaus allesamt zu Fuß von Ihrem neuen Zuhause erreichbar sind.

### DAS FAZIT

Modernes Wohnen in ruhiger Dorflage, sehr gute Infrastruktur u. Nahversorgung, vielfältige Freizeit- sowie Kulturangebote, familiengerechte Schul- und Betreuungseinrichtungen.

Ein abwechslungsreiches Angebot an biologisch hergestellten, nachhaltigen Lebensmitteln, welche durch bodenständige Direktvermarkter und einer gelebten Gastronomie unter den Einwohnern sehr geschätzt wird, machen dieses neue Wohnprojekt der relax Bauträger GmbH für viele sehr, sehr interessant.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Linz und diversen größeren Städten im Umkreis, sollten Ihnen die Kaufentscheidung erleichtern.

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

Herzliche Grüße sendet Ihnen  
Stefan Huber











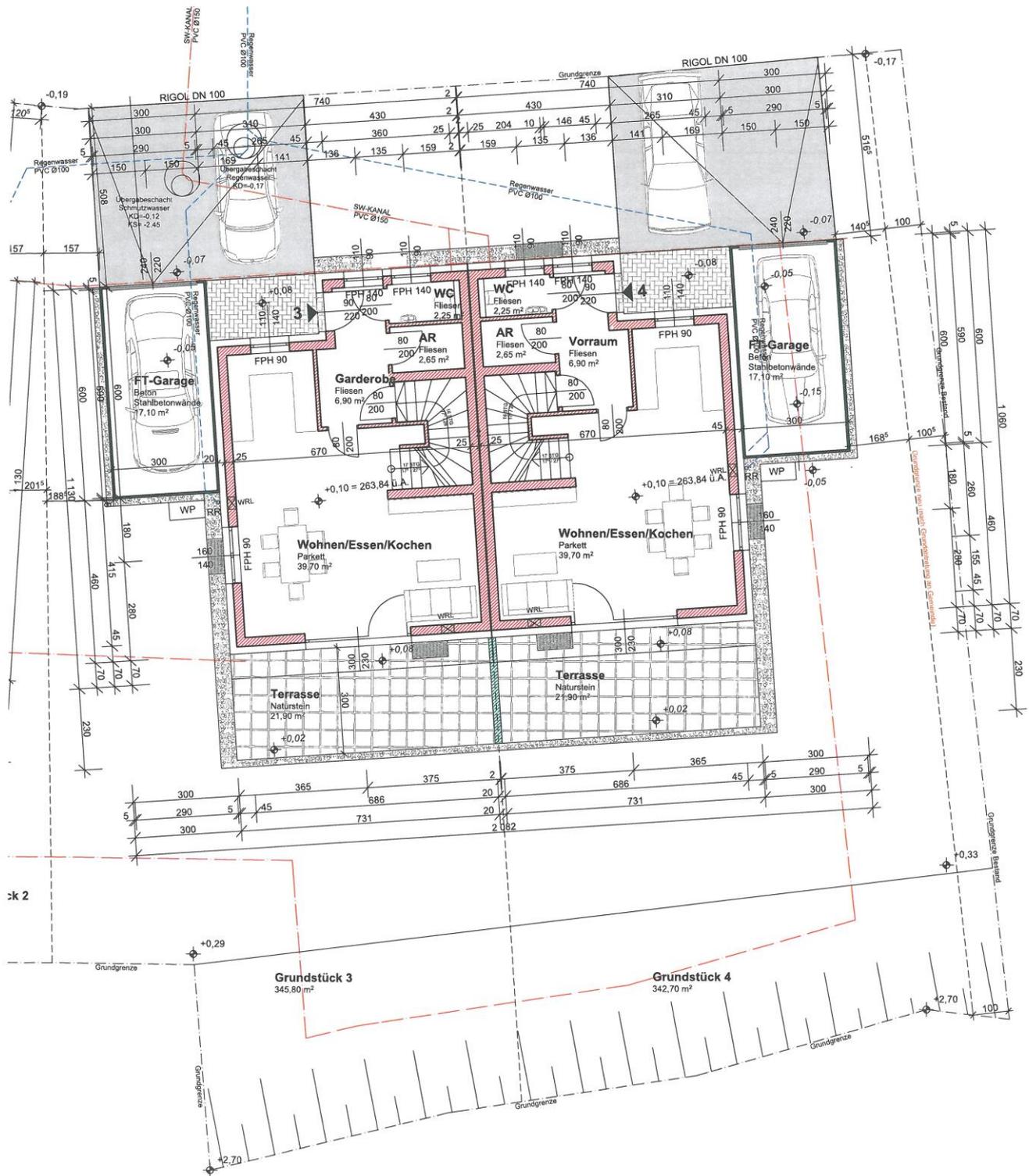
### Wichtiger Hinweis

Die dargestellten Bilder der Doppelhäuser sind Visualisierungen. Ansichten, Geländegestaltungen, Accessoires sind fiktiv. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei den einzelnen Grundrissen der Doppelhäuser vorbehalten. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung der Grundrisse ist daher ausgeschlossen!



### Wichtiger Hinweis

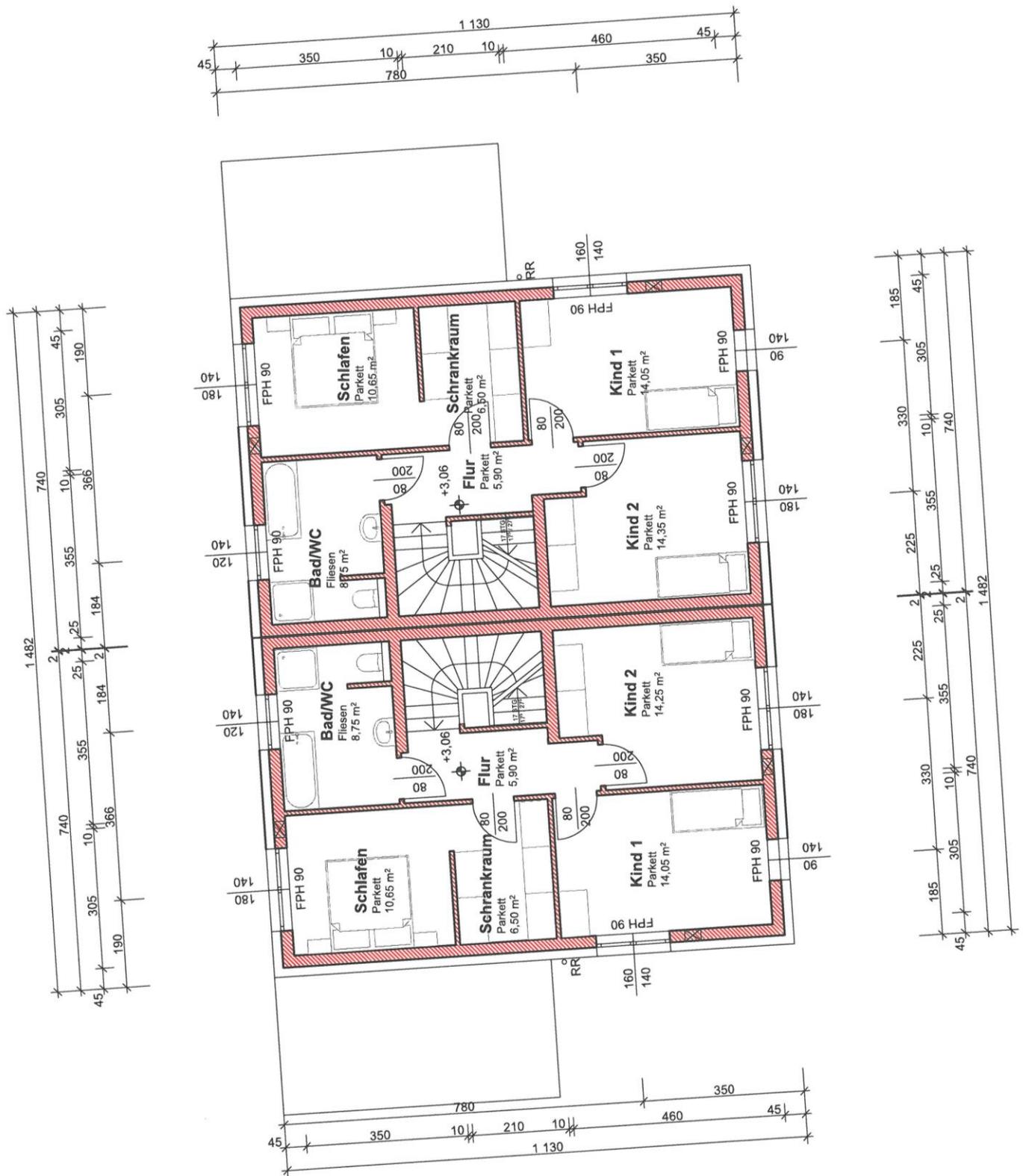
Die dargestellten Bilder der Doppelhäuser sind Visualisierungen. Ansichten, Geländegestaltungen, Accessoires sind fiktiv. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei den einzelnen Grundrissen der Doppelhäuser vorbehalten. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung der Grundrisse ist daher ausgeschlossen!

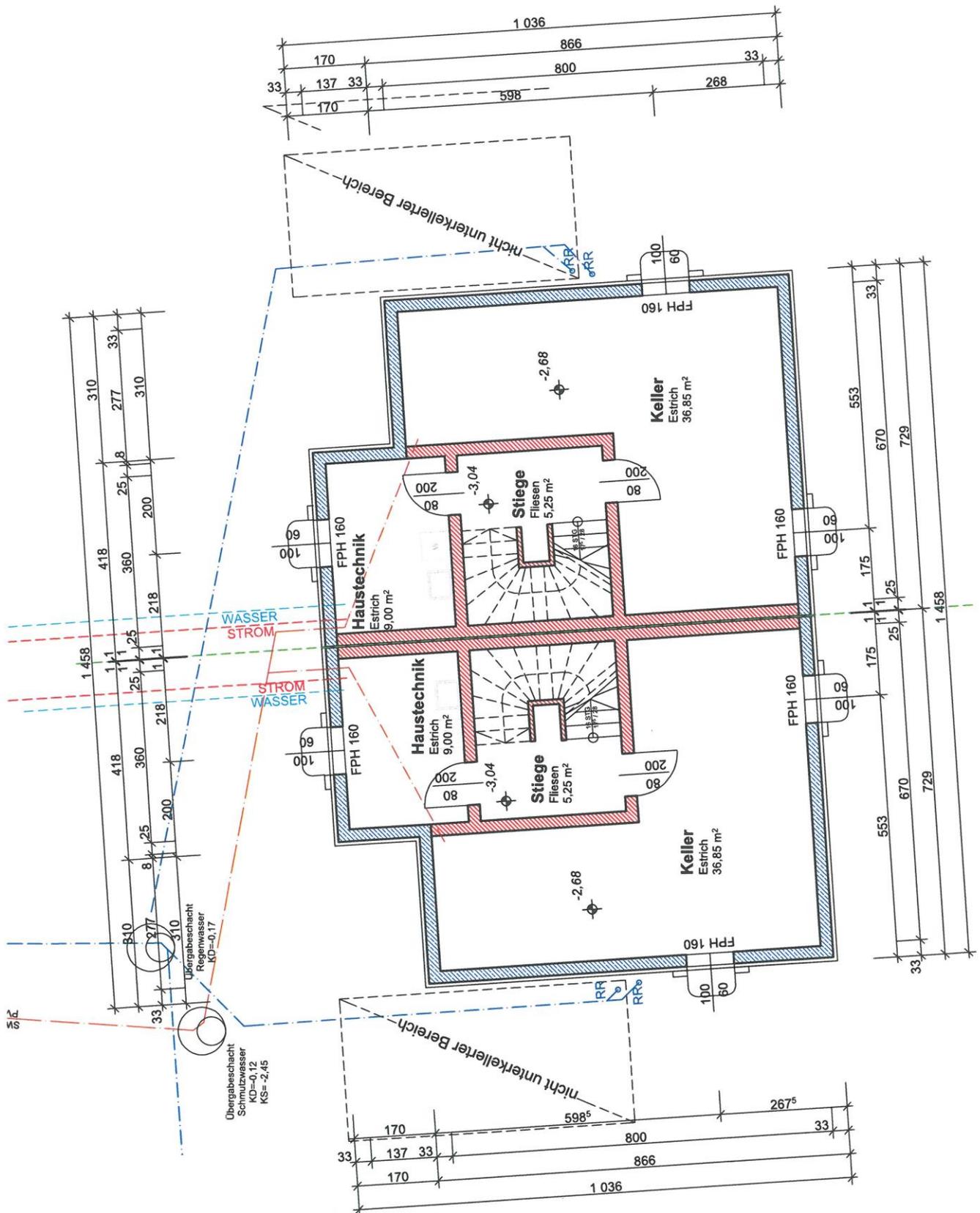




### Wichtiger Hinweis

Die dargestellten Bilder der Doppelhäuser sind Visualisierungen. Ansichten, Geländegestaltungen, Accessoires sind fiktiv. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei den einzelnen Grundrissen der Doppelhäuser vorbehalten. Ein diesbezüglicher Anspruch auf Richtigkeit und Haftung der Grundrisse ist daher ausgeschlossen!





Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.  
Mit herzlichen Grüßen aus Neumarkt im Mühlkreis



Herr Stefan Huber  
Fa. Huber Immobilien OG  
[info@immohuber.at](mailto:info@immohuber.at)  
[www.immohuber.at](http://www.immohuber.at)  
Mobil: 0664 450 90 58  
Telefon: 07941 – 70 555

**HUBER** *"da bin ich Zuhause"*  
**IMMOBILIEN**



Bitte nehmen sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen unter Angabe Ihres vollständigen Namens, der vollständigen Adresse und Ihrer Telefonnummer, wo wir sie erreichen können beantworten werden!

Das Wohnprojekt wird von der Fa. Relax Bauträger GmbH, Edramsbergerstraße 29, 4073 Wilhering, FN-407191K-LG-Linz realisiert. Die Errichtung und finanzielle Abwicklung erfolgt nach dem BTVG (Bauträgervertragsgesetz)

Der Interessent bestätigt, dass ihm heute von der Fa. Huber Immobilien OG, dass in diesem Exposé näher beschriebene Projekt unverbindlich **zum Kauf** angeboten wurde. Diese Geschäftsgelegenheit war dem Interessenten bisher noch nicht bekannt. Die Firma Huber Immobilien OG weist weiters darauf hin, dass Sie zwecks Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Fa. Relax Bauträger GmbH, Edramsbergerstraße 29, 4073 Wilhering, FN-407191K-LG-Linz hin.

Vom/von den Käufer(n) ist im Erfolgsfalle bei Kauf der angebotenen Immobilie **kein Vermittlungshonorar** zu bezahlen. Die Gesamtprovision wird vom/von den Eigentümer(n) bezahlt. Der/die Interessent(en) verzichten auf Ihr 14tägiges Rücktrittsrecht laut § 11 FAGG und beauftragen sofort die Fa. Huber Immobilien OG mit der Zusendung/Übermittlung von diversen Verkaufs –und Marketingunterlagen der von Ihnen angefragten und zu veräußernden Immobilie. Eine diesbezügliche Kaufnebenkostenübersicht, wurden dem/den Kaufinteressent(en) persönlich vor Ort überreicht bzw. im E-Mailangebot mit gesendet.