



lebenswertes höhnhart
MODERNES WOHNEN IM EHEMALIGEN BRAUGASTHAUS

MODERNE ARCHITEKTUR MIT GESCHICHTE

Im Ortskern der Gemeinde Hönnhart befindet sich das um 1800 erbaute Braugasthaus August Müller. Das Gebäude stellt für Hönnhart eine prägende Baulichkeit dar, wurde doch in der zugehörigen Brauerei früher das beliebte Hönnharter Bier gebraut.

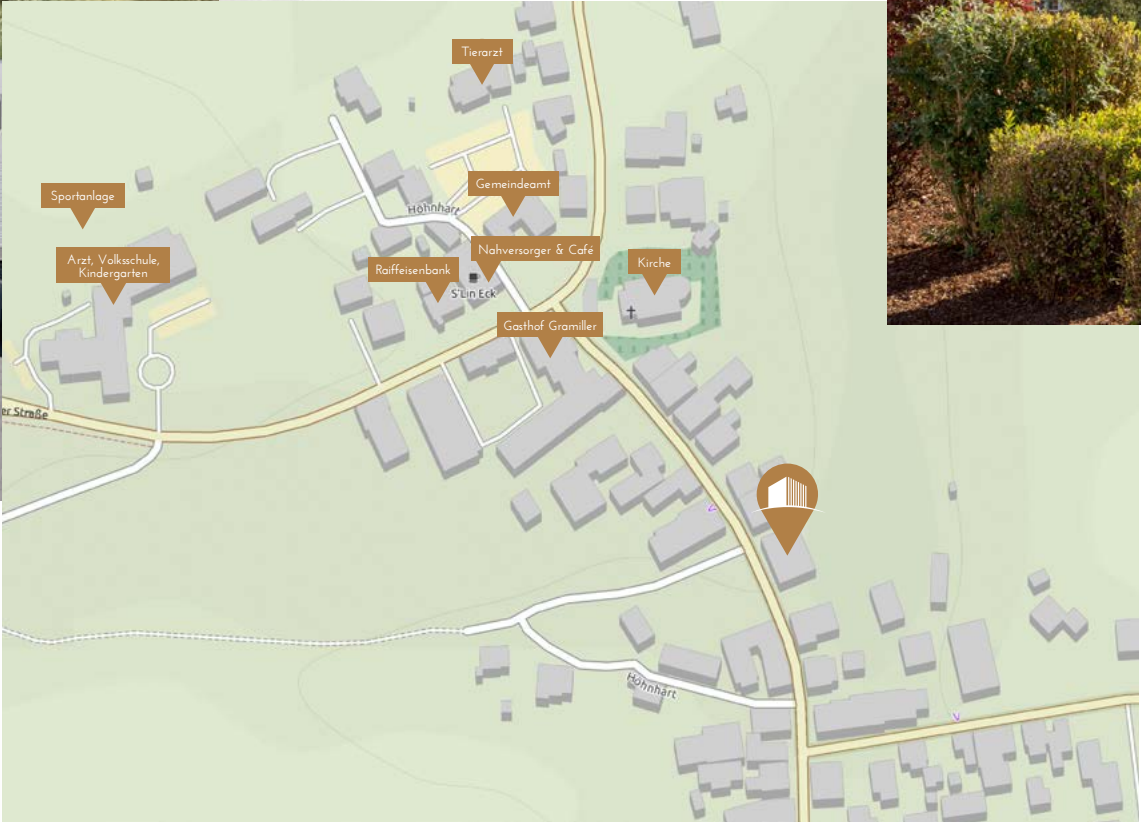
Unter Bedachtnahme auf die Verbindung der Vergangenheit mit zeitgemäßer Architektur entstehen hier nach einer Generalsanierung 12 moderne Eigentumswohnungen.



AUF EINEN BLICK

Projektgröße	12 Wohnungen	Energieausweis	✓
Wohntyp	Eigentum	HWBsk	30,2 kWh/m²a
Wohnfläche	44 - 99 m²	Lift	✓
Sanierung	2020/21	Lagerabteile	im EG
Zustand	Erstbezug	Fahrradraum	im EG
Heizungsart	Nahwärme	Parken	Carports

Lebenswertes Hönnhart grenzt direkt ans Grüne und besticht dennoch durch seine zentrale Lage im Ortskern. Fußläufig sind in wenigen Minuten erreichbar: Nahversorger mit Café, Gasthaus, Ärzte, Gemeindeamt, Bank, Volksschule & Kindergarten (ganzjähriges Kinderbetreuungsangebot), Krabbelstube, Sportanlagen, Tierarzt, Kirche.



ZENTRALE LAGE



Altheim, Mattighofen, Ried im Innkreis und Braunau sind die nächsten Städte und können mit dem Auto in 10 - 25 Minuten erreicht werden. Auch das Salzkammergut mit seinen vielen Seen und Ausflugsmöglichkeiten ist mit einer knappen Autostunde nicht weit entfernt.

LEBEN IN HÖHNHART



Die Gemeinde Höhnhart mit ihren 1.400 Einwohnern ist bekannt für ihr lebendiges Vereinsleben und ganzjährigen Aktivitäten für Jung & Alt. Es gibt mehr als 30 Vereine, darunter mehrere Sportklubs, drei Feuerwehren und eine Musikkapelle. Neben Tennisplätzen, Faustballplätzen, einem Golfclub und einer großen Turnhalle kann Höhnhart auch mit einem Skisprung-Nachwuchszentrum aufwarten.

EIGENTUM FÜR JEDEN ANSPRUCH

In den ehemaligen Räumlichkeiten des alten Braugasthauses entstehen 12 hochwertige Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 44 und 99 m². Alle Wohnungen verfügen über moderne und überdachte Balkone. Die beiden Penthousewohnungen im Dachgeschoß werden mit großzügigen Dachterrassen ausgestattet. Ein Lift sorgt für bequemen Zugang zu den barrierefreien Wohnungen. Für jede Wohneinheit stehen ein bis zwei Carports zur Verfügung. Die Lagerabteile und ein Abstellraum für Fahrräder sind im Erdgeschoß stufenlos zugänglich.



WOHNQUALITÄT MIT FLAIR

Helle und lichtdurchflutete Wohnräume erzeugen eine wohlige Raumatmosphäre. Die Umsetzung erfolgt mit hochwertigen Materialien und garantiert höchste Wohnqualität. Die großzügige Bauweise des alten Braugasthauses lässt es zu, in den meisten Räumen auch größere Raumhöhen festzulegen. Sämtliche Wohn- und Essbereiche bieten einen direkten Zugang zum Balkon bzw. zu den Dachterrassen.



Die Bäder präsentieren sich in modernem Design - dafür sorgen unter anderem zeitlose Armaturen sowie großformatige Wand- und Bodenfliesen. Selbstverständlich verfügen alle Bäder auch über einen Waschmaschinen-Anschluss.

LEBENSWEIT IN JEDER LEBENSSTAGE



Statt neue Flächen zu versiegeln, wird ein bestehendes und solides Bauwerk von Grund auf saniert. Hier fühlen sich Familien, Paare, Singles und Senioren gleichermaßen wohl. Es stehen für jeden Bedarf und jede Lebenslage passende Wohnungen zur Verfügung. Bei der Umsetzung wird Wert auf Genauigkeit und höchste Professionalität der ausführenden Firmen gelegt. Nach erfolgter Generalsanierung ist das gesamte Wohnprojekt auf dem neuesten Stand der Technik.



Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung, welche durch die Nahwärme Hőhnhart umweltfreundlich und nachhaltig gespeist wird.

ERDGESCHOSS

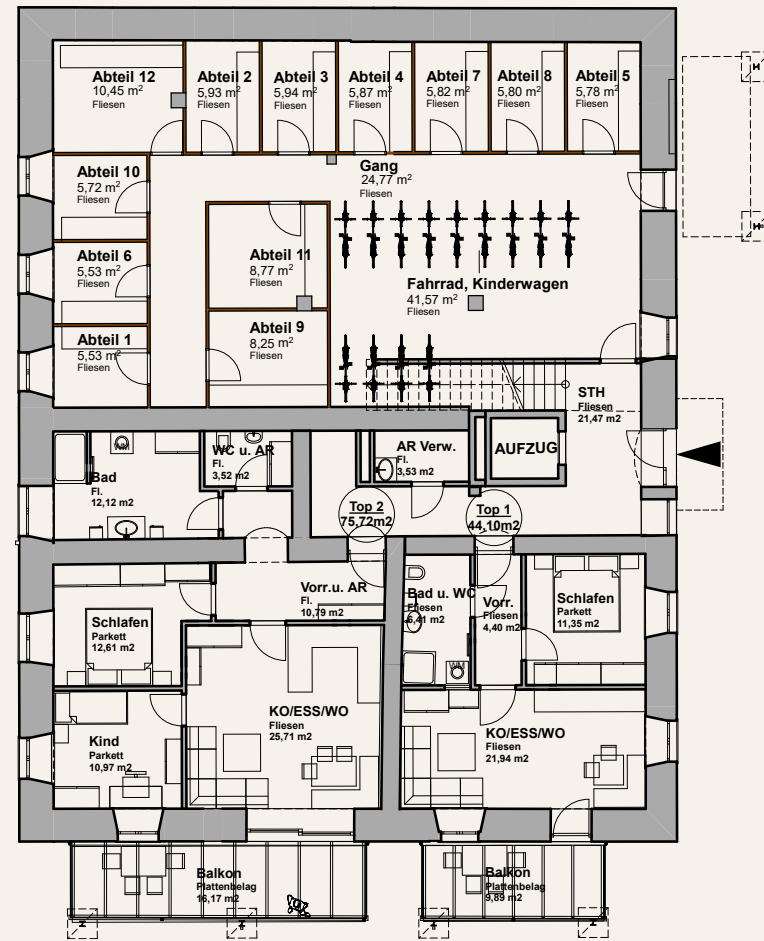
1. OBERGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS

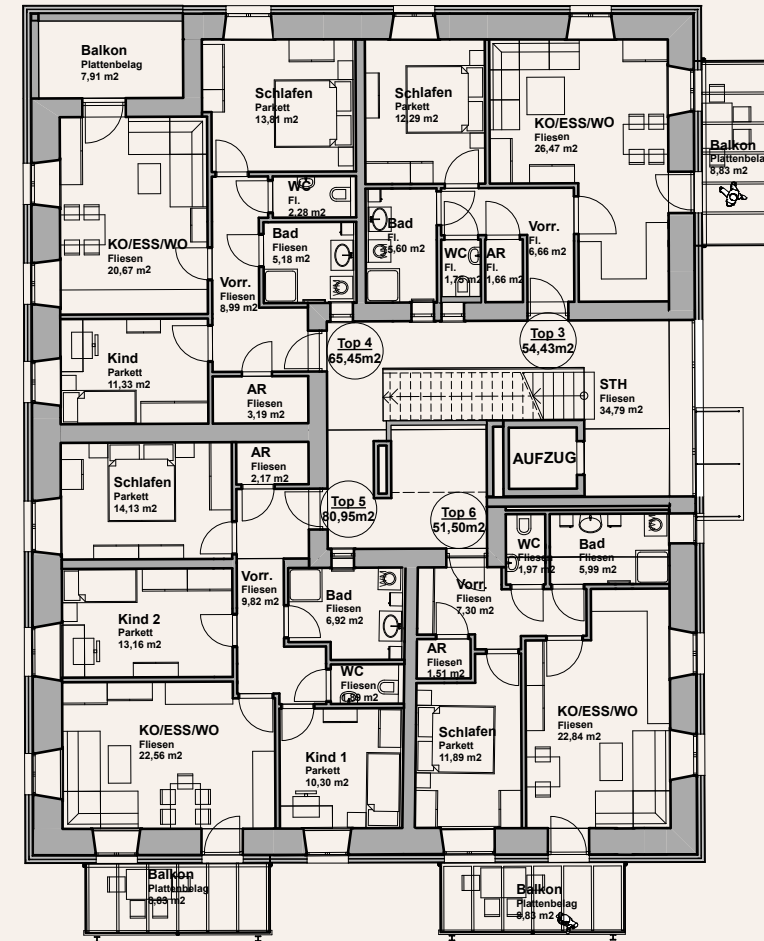
DACHGESCHOSS

PENTHOUSEWOHNUNGEN

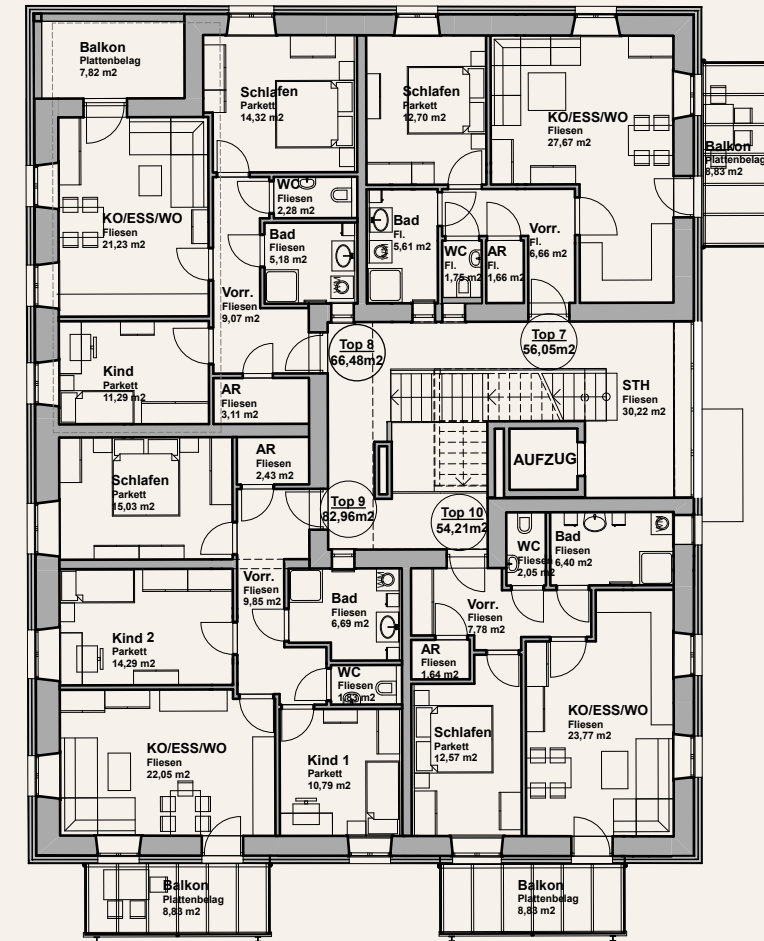
Top 1 & 2



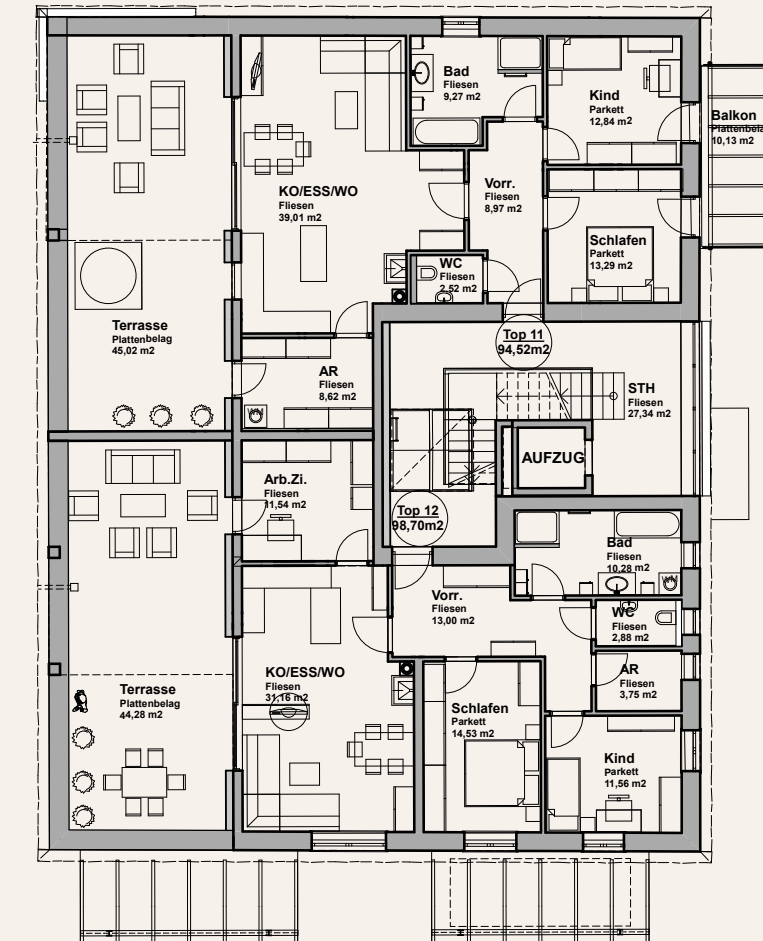
Top 3 - 6



Top 7 - 10



Top 11 & 12



KAUFEN STATT MIETEN

Eine Eigentumswohnung bietet in vielerlei Hinsicht Vorteile. Sei es für die permanente Eigennutzung, als Vermietungsobjekt mit regelmäßigen Erträgen oder als wertbeständiges und krisensicheres Anlageobjekt. In allen Fällen schafft sie soliden Vermögenswert und stellt eine potenzielle Hinterlassenschaft für Nachkommen dar.

Die Wohneinheiten des gesamten Projektes sind nicht nur als Altersvorsorge in finanzieller Hinsicht zu verstehen. Durch die barrierefreie Gestaltung bzw. einen leicht anpassbaren Grundriss, ergibt sich auch aus wohntechnischer Betrachtung eine echte Altersvorsorge. Zudem fallen bei Wohnungseigentum nur sehr wenig oder keine Instandhaltungs- und Gartenarbeiten an.

Ein weiterer Pluspunkt: Finanzierungen sind derzeit so günstig wie seit langem nicht mehr zu bekommen. In den Fällen, wo es erwünscht ist, unterstützen wir Sie gerne bei der passenden Finanzierungsfindung.

Ob selbst bewohnen,
Zweitwohnsitz
oder Anlageobjekt
- Eigentum schafft
Sicherheit und
Unabhängigkeit!

EIN BEISPIEL - TOP 4

Kaufpreis inkl. 1 Carport	188.600,-
Nebenkosten	10.938,80 (ca. 5,8 %)
Finanzierungsbedarf	199.538,80
Zinssatz variabel	1,125 %
Laufzeit	30 Jahre
Monatliche Rate	653,32

Alle Informationen sind Planungsstand. Abbildungen sind als Beispielbilder zu verstehen. Änderungen an Ausführung und Einzelheiten sind vorbehalten. Stand 10/2019

LEBENSWERTES HÖHNHART

WOHNUNG	NUTZFLÄCHE	TYP, STOCKWERK	PREIS INKL. UST.
Top 1	44,10 m ²	2-Zimmer-Wohnung, EG	123.800,-
Top 2	75,72 m ²	3-Zimmer-Wohnung, EG	204.200,-
Top 3	54,43 m ²	2-Zimmer-Wohnung, 1. OG	146.800,-
Top 4	65,45 m ²	3-Zimmer-Wohnung, 1. OG	178.300,-
Top 5	80,95 m ²	4-Zimmer-Wohnung, 1. OG	227.300,-
Top 6	51,50 m ²	2-Zimmer-Wohnung, 1. OG	147.500,-
Top 7	56,05 m ²	2-Zimmer-Wohnung, 2. OG	154.300,-
Top 8	66,48 m ²	3-Zimmer-Wohnung, 2. OG	184.800,-
Top 9	82,96 m ²	4-Zimmer-Wohnung, 2. OG	239.900,-
Top 10	54,21 m ²	2-Zimmer-Wohnung, 2. OG	149.700,-
Top 11	94,52 m ²	Penthouse mit Dachterrasse	auf Anfrage
Top 12	98,70 m ²	Penthouse mit Dachterrasse	auf Anfrage

zzgl. Carport á 10.300,-

Preisgrundlage bildet die Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Stand 10/2019). Druckfehler vorbehalten.

NEBENKOSTEN

- Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Treuhandabwicklung 1,2 % + USt

KONTAKT

Die Wohnungen sind schlüsselfertig und provisionsfrei
direkt vom Bauträger erhältlich.

WIR BERATEN SIE GERNE!



ANSPRECHPARTNER

Herr Christian Reichinger
immoreich gmbh
5251 Höhnhart 64
Tel +43 (0) 676 / 841 767 100
office@immoreich.at



www.immoreich.at

Medieninhaber & Herausgeber
immoreich gmbh
5251 Höhnhart 64

