

Exklusives Wohnen mit Villen Flair

Kranewittweg Braunau am Inn



KAINZGUT
BRAUNAU

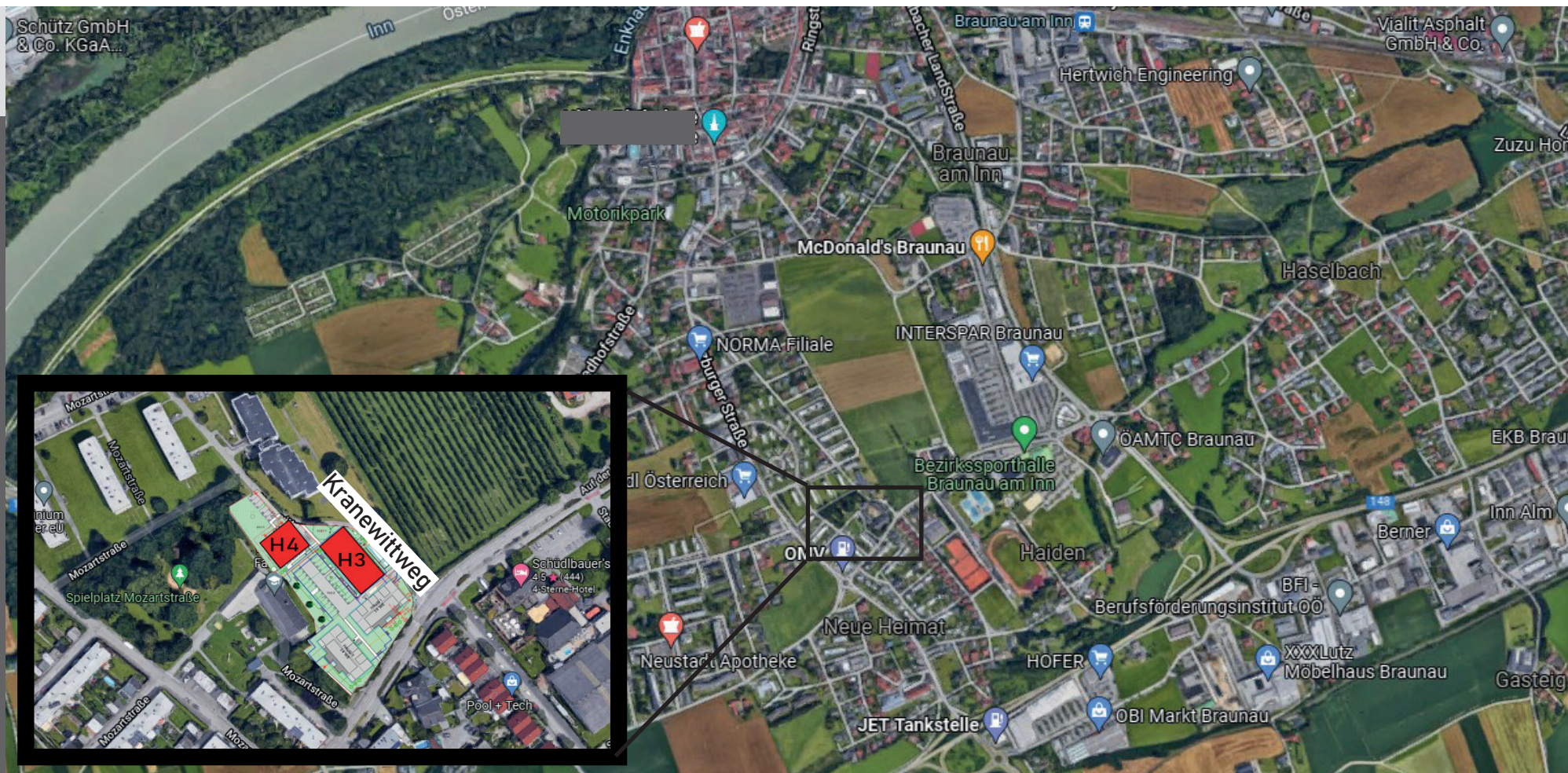




Das Projekt

Ihr Zuhause befindet sich in der Nähe von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, allgem. Ärzten, Zahnärzten und Apotheken. Ein Gasthaus und Café sind in der Nähe vorhanden. Nur wenige Minuten entfernt befindet sich das Innpark Braunau Einkaufszentrum, das Citycenter sowie die Braunauer Altstadt, mit ihrem historischen Flair, welche in nur wenigen Minuten mit dem Citybus erreichbar ist. Für Freizeitaktivitäten eignen sich der nahe gelegene Motorikpark, Minigolf oder die Innauen.

Die Lage



Braunau, die Stadt der vielen Möglichkeiten

Im Projekt Kainzgut entstehen 8 exklusive Wohneinheiten von 40 m² bis 86 m². Die bestehende Villa wird von Grund auf saniert und bietet neben hohen Räumen und großen Fensteröffnungen auch großzügige Außenflächen im Garten, auf den Terrassen oder den Balkonen. Mit dem Charme einer Altbauvilla und der Qualität eines Neubaus lässt es sich hier besonders gut leben.

Eigene Tiefgaragenstellplätze sorgen für extra Komfort. Die bei der Sanierung verwendeten, hochwertigen Materialien sowie Baustoffe garantieren ein angenehmes und entspanntes Wohnklima.

◀ Braunau







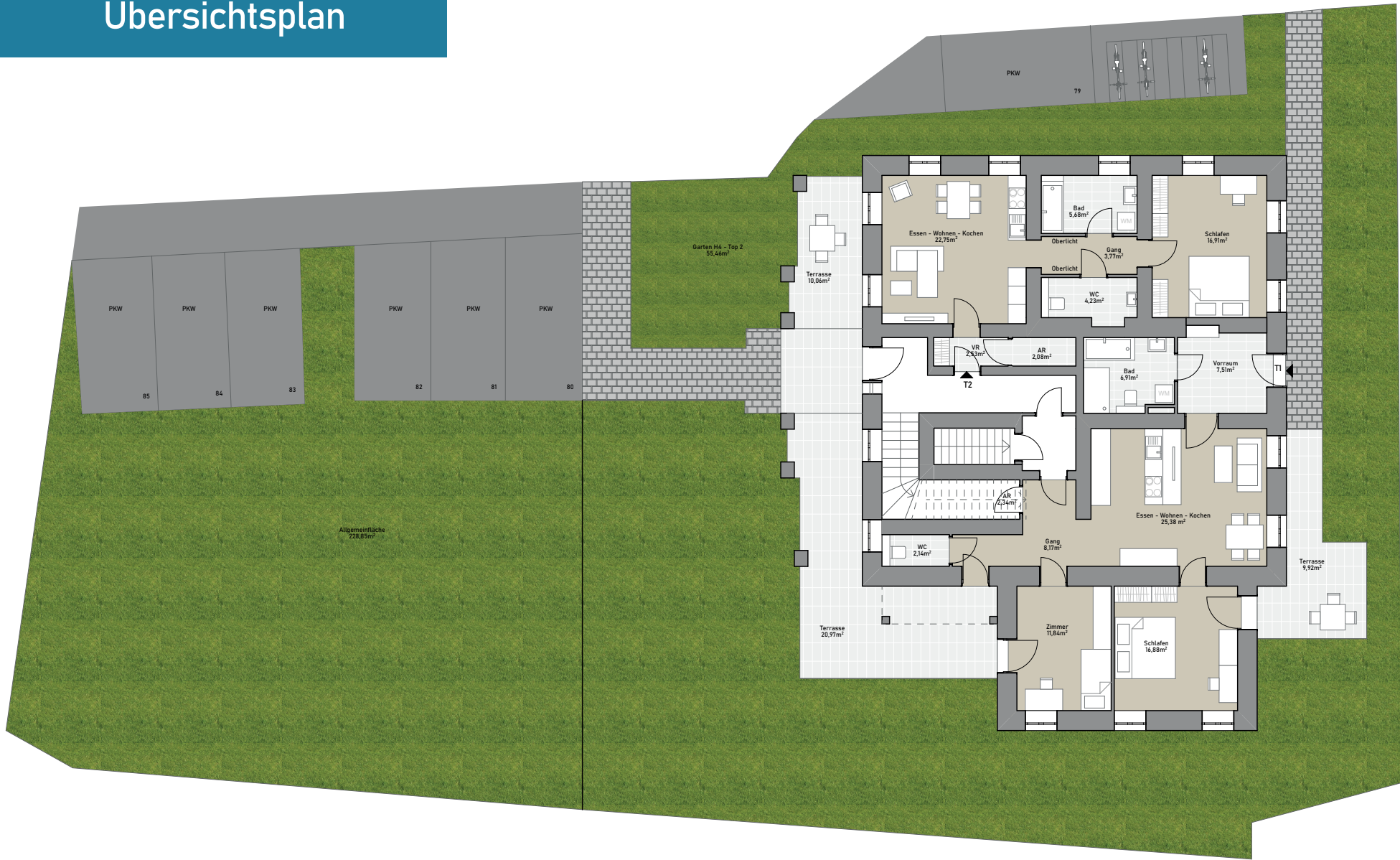
Exklusives Wohnen mit Villen Flair

Adresse:
5280 Braunau
Kranewittweg 40

Fertigstellung 2023

Top 5
Symbolbild

Übersichtsplan



Erdgeschoß Top H4/T01

Wohnnutzfläche ca. 81 m²
Garten ca. 228 m²
Terrassen ca. 30 m²
1 Tiefgaragenplatz

Kaufpreis ab 421.200,-
Anleger ab 379.080,-
+20% Ust.



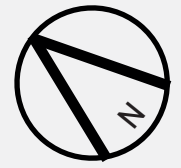
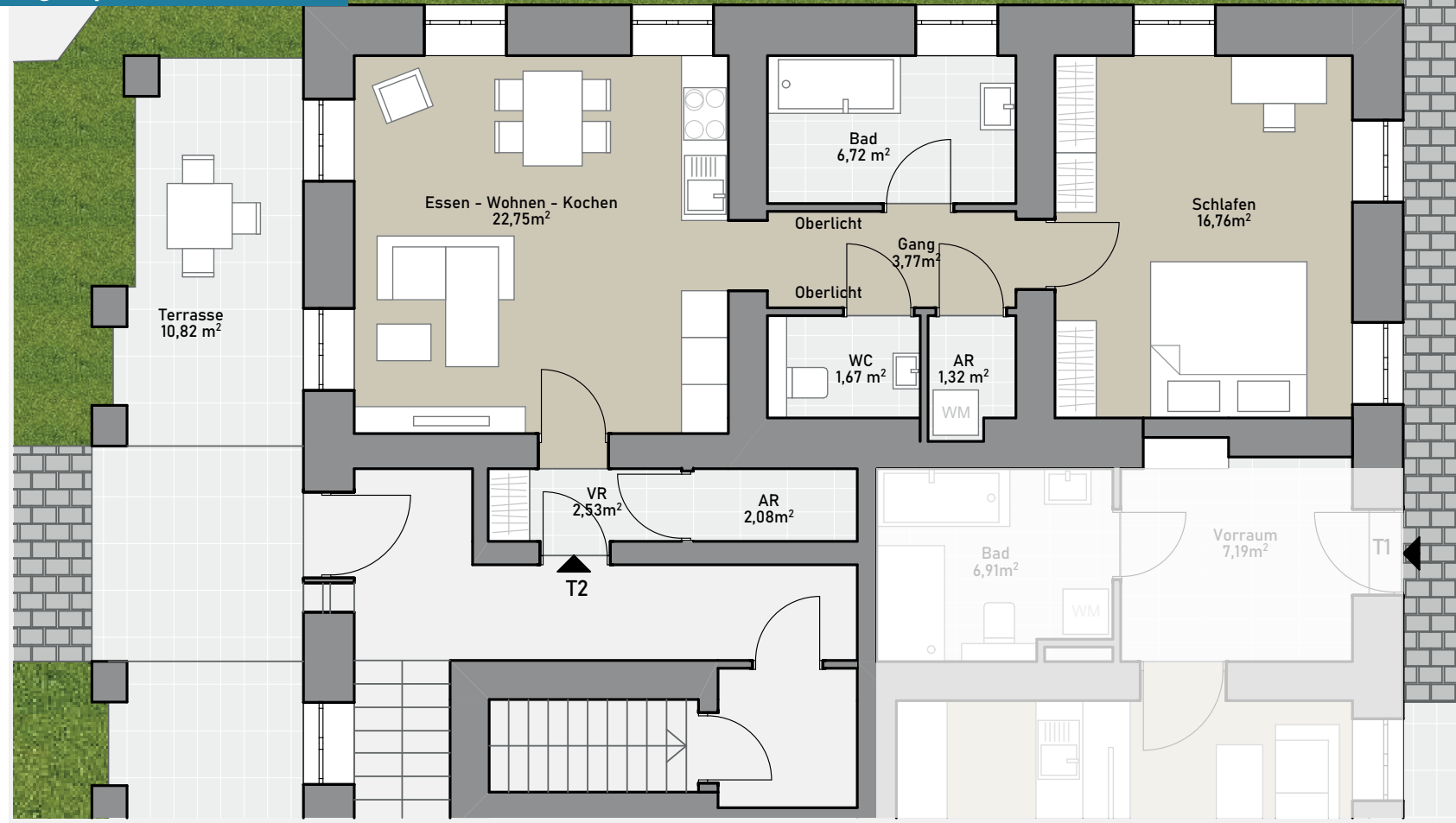
©SP/Archiv/Version 0.0.100-100



Erdgeschoß Top H4/T02

Wohnnutzfläche ca. 58 m²
Garten ca. 80 m²
Terrassen ca. 10 m²
1 Tiefgaragenplatz

Verkauft!



1.Obergeschoß Top H4/T03

Wohnnutzfläche ca. 40 m²
Balkon ca. 3 m²
1 Tiefgaragenplatz

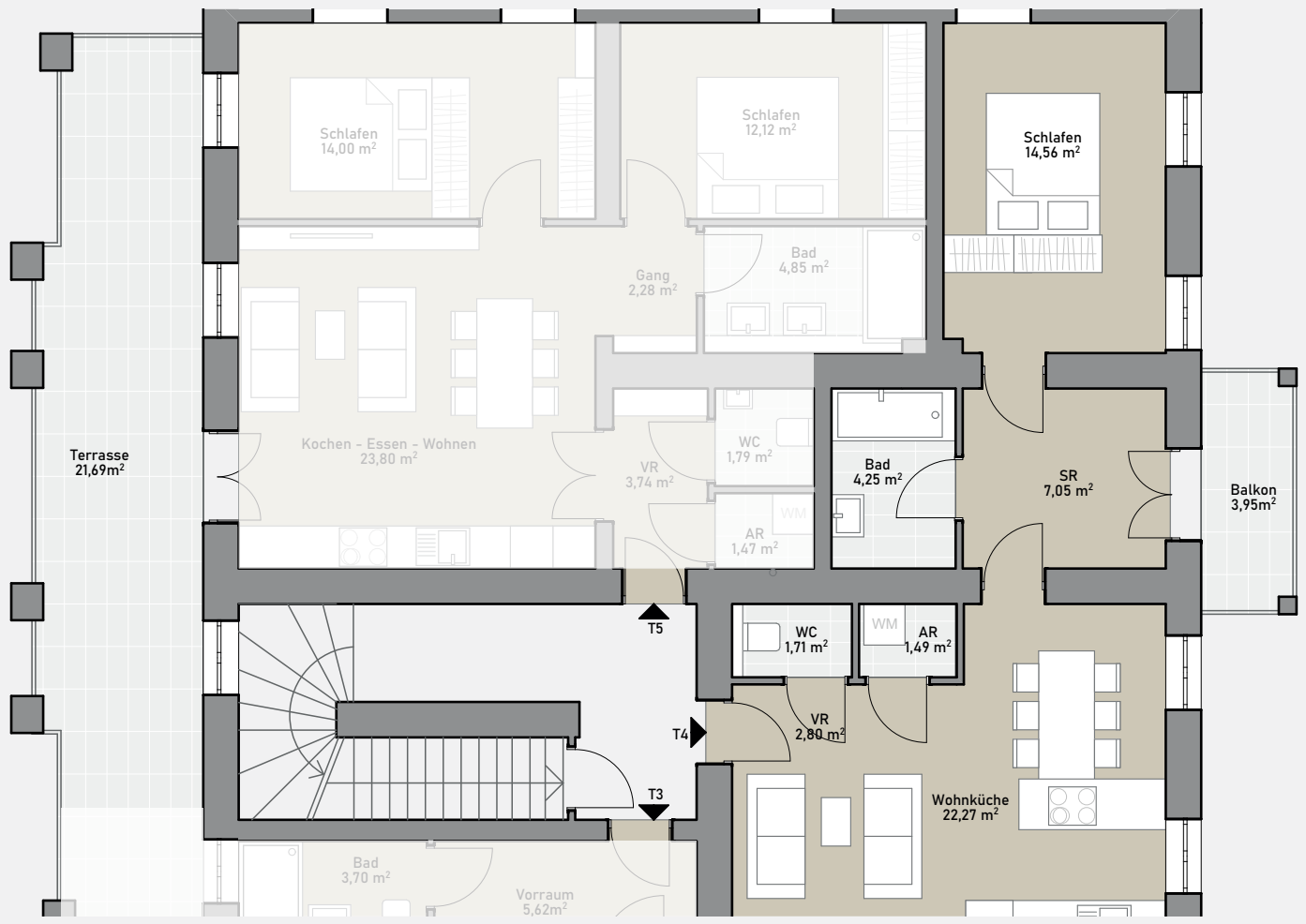
Verkauft!



1. Obergeschoß Top H4/T04

Wohnnutzfläche ca. 54 m²
Terrasse/Balkon ca. 4 m²
1 Tiefgaragenplatz

Kaufpreis ab 280.800.-
Anleger ab 252.720.-
+20% Ust.



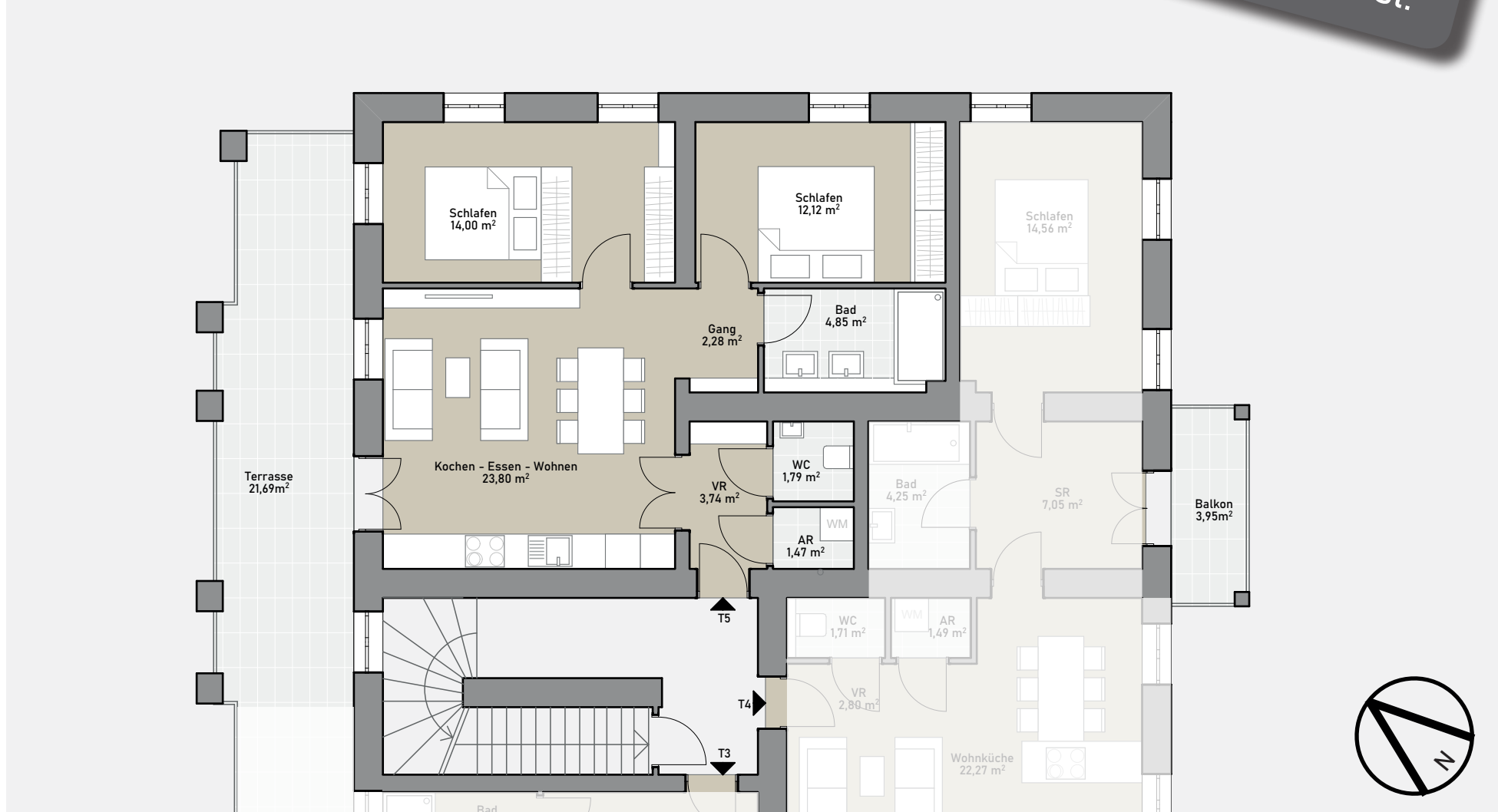


Top 4
Symbolbild

1. Obergeschoß Top H4/T05

Wohnnutzfläche ca. 64 m²
Terrasse ca. 21 m²
1 Tiefgaragenplatz

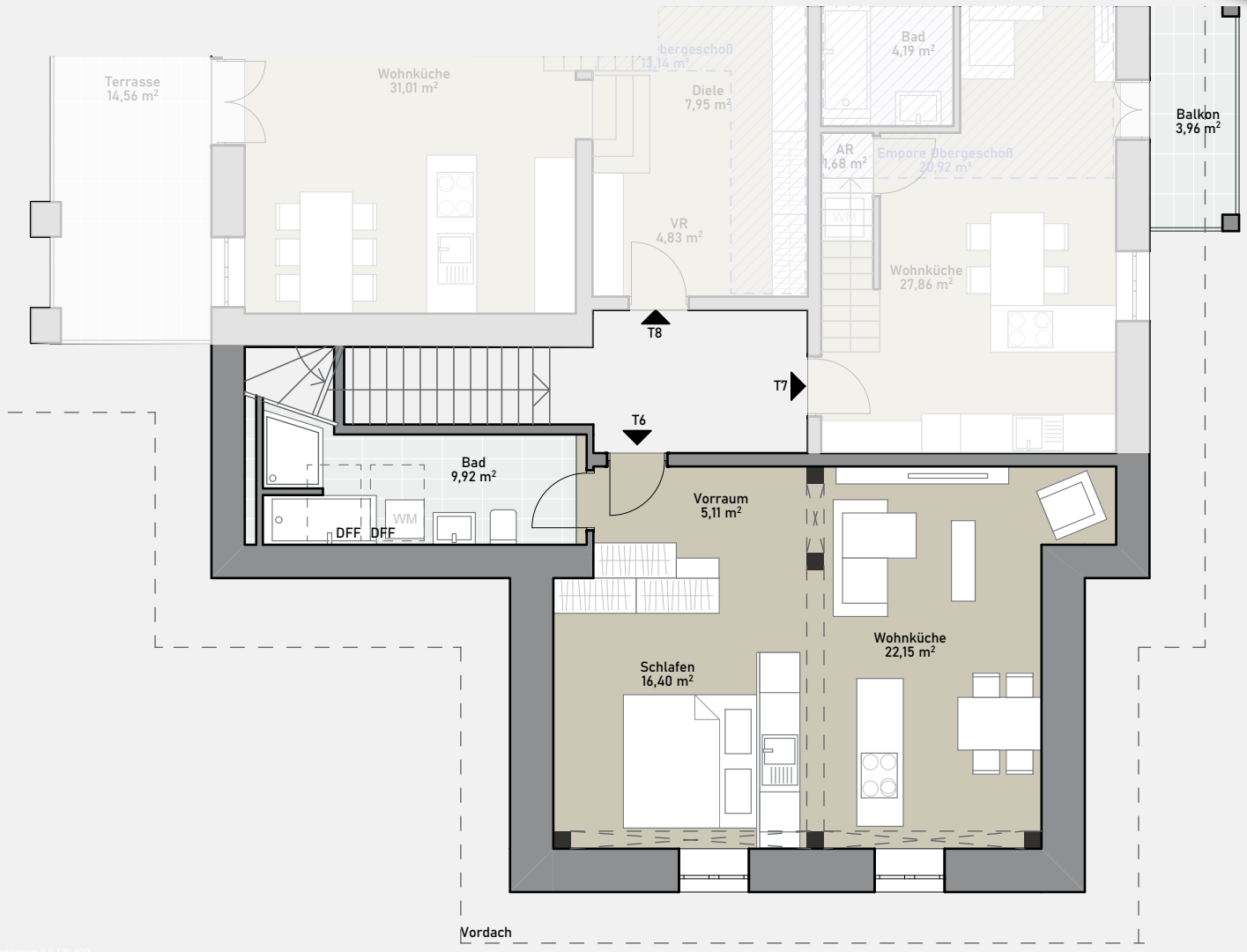
Kaufpreis ab 332.800.-
Anleger ab 299.520.-
+20% Ust.



Dachgeschoß Top H4/T06

Wohnnutzfläche ca. 53 m²
1 Tiefgaragenplatz

Kaufpreis ab 286.000.-
Anleger ab 257.400.-
+20% Ust.

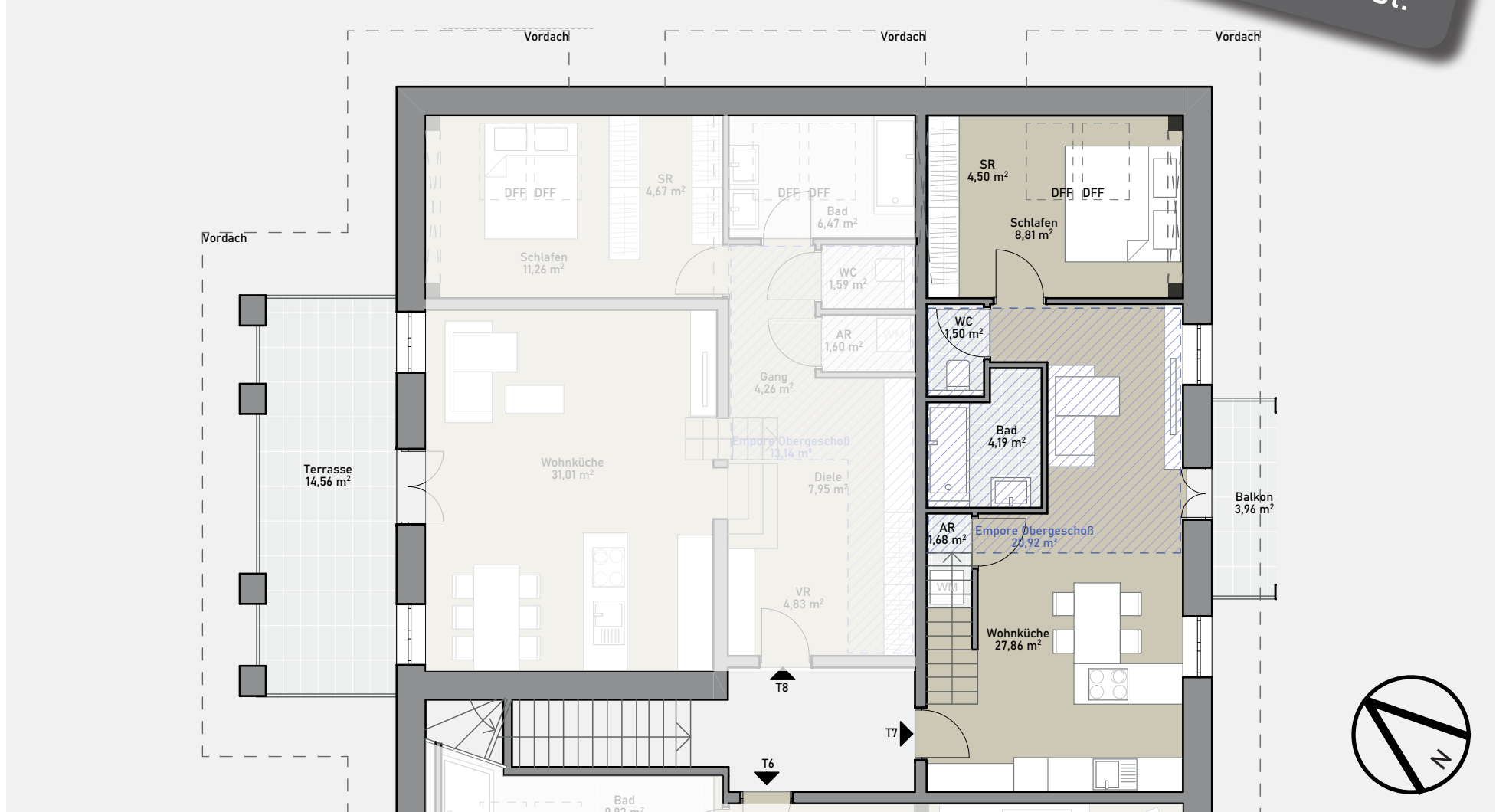


CSP/Architektur Version 0.0.100.100

Dachgeschoß Top H4/T07

Wohnnutzfläche ca. 69 m²
Terrasse ca. 4 m²
1 Tiefgaragenplatz

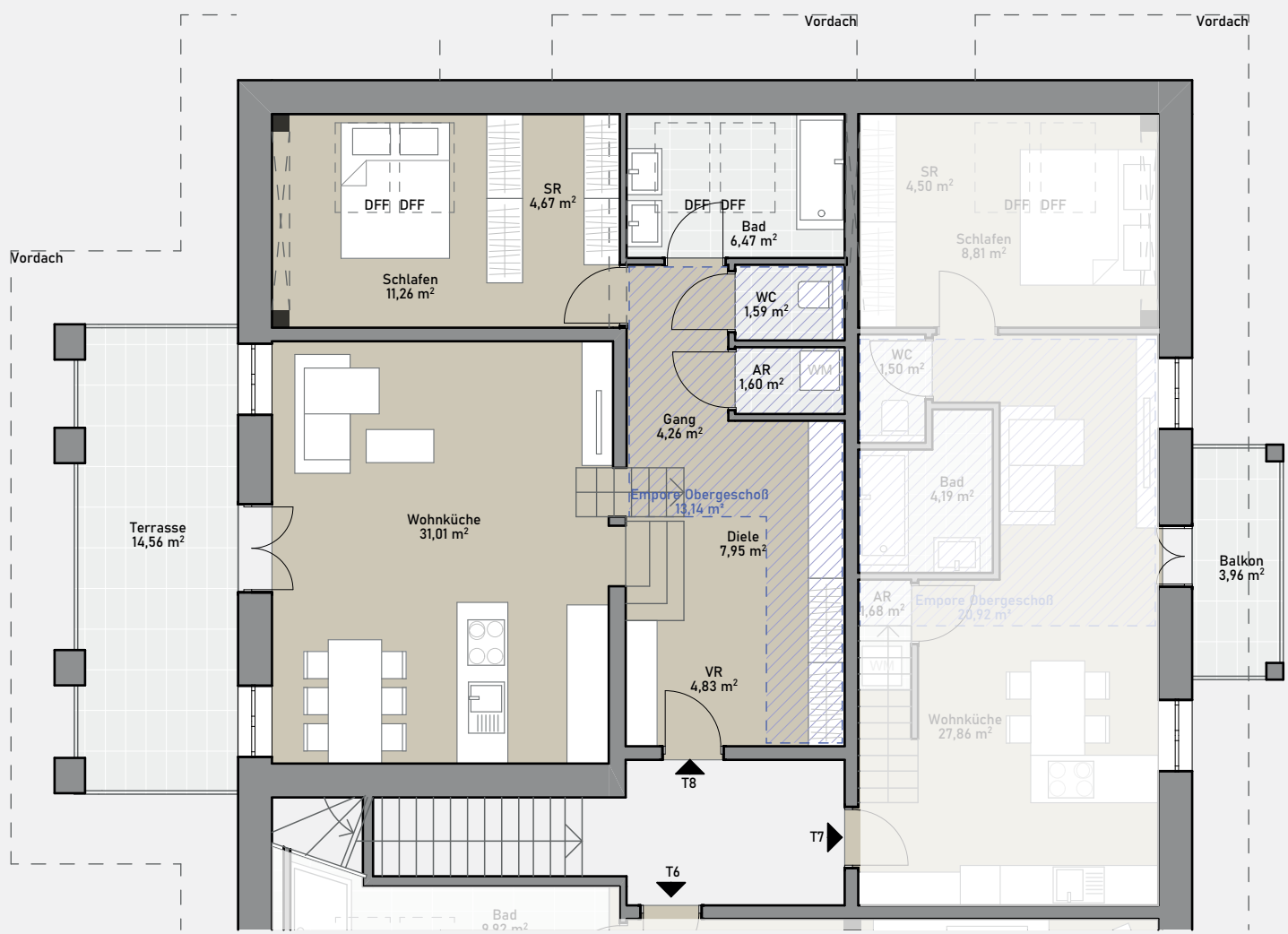
Kaufpreis ab 358.800.-
Anleger ab 322.920.-
+20% Ust.



Dachgeschoß Top H4/T08

Wohnnutzfläche ca. 86 m²
Terrasse ca. 14 m²
1 Tiefgaragenplatz

Kaufpreis ab 452.400.-
Anleger ab 407.160.-
+20% Ust.



CSF-Altner Version 0.0.102.100

Das ideale Zuhause



- ▶ Alles in Allem bietet dieses Projekt ein angenehmes Zuhause. Eine ruhige und doch zentrale Lage. Durchdachte Grundrisse, moderne und hochwertige Bauweise sowie die großzügigen Außenflächen bieten Platz und Komfort. Sollten Sie nach einem neuen Wohnsitz suchen, sind Sie hier definitiv richtig!

Die perfekte Anlegerwohnung

- ▶ Der Kauf einer Anlegerwohnung kann gerade in der Niedrigzinsphase und fehlender Alternativen für Geldanlagen eine interessante Investition sein.
Was ist eine Anlegerwohnung?
Sie kaufen eine Wohnung, um diese weiterzuvermieten. Ziel ist für Sie als Anleger, mittels Mieteinnahmen zusätzliche Einkünfte zu lukrieren und langfristig Ihr Kapital zu vermehren.



Das Bauträgervertragsgesetz

- ▶ Das vorliegende Bauträgerprojekt wird unter Anwendung der so genannten „grundbücherlichen Sicherstellung in Verbindung mit der Zahlung nach “Ratenplan“ abgewickelt. Die Auszahlung der Kaufpreistraten durch den Treuhänder an den Bauträger erfolgt gemäß dem im Bauträgervertrag vereinbarten Ratenplan nach Baufortschritt.

Der Baufortschritt wird jeweils durch das Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen aus dem Baufach oder durch einen Zivilingenieur für Hochbau festgestellt und somit von einem Sachverständigen geprüft. Dies bedeutet, dass Zahlungen erst dann an den Bauträger weitergeleitet werden dürfen, wenn Ihre Rechte im Grundbuch gesichert sind, und wenn der Sachverständige bestätigt hat, dass der Bauträger die entsprechenden Bauleistungen vereinbarungsgemäß hergestellt hat. Der Sachverständige haftet den Käufern für die Richtigkeit seines Gutachtens auch direkt.

Sonstiges

- ▶ Die dargestellten Grundrisse können Sonderwünsche enthalten, dies gilt auch für die textliche Beschreibung. Beim Kaufpreis handelt es sich um einen Festpreis inkl. Ausstattung der Baubeschreibung und der schlüsselfertigen Erstellung vom Bauträger mit einem garantierten Fertigstellungstermin im Kaufvertrag. Die Bezahlung erfolgt nach Makler und Bauträgervertragsgesetz. Die dargestellten Bilder sind Symbolbilder und können vom fertigen Zustand abweichen. Prospekthaftung ausgeschlossen, Illustrationen sind künstlerische Ausdrucksmittel und nicht verbindlich. Maßgeblich sind der Kaufvertrag, das Nutzwertgutachten, die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die Baubewilligung. Druck- und Rechtschreibfehler vorbehalten. Die Gestaltung der Projekts unterliegt den örtlichen behördlichen Bestimmungen. Kaufnebenkosten sowie sonstige Kosten werden in separaten Formularen bzw. Anhängen aufgelistet und erklärt.

*Planungsstand 14/09/2021, Änderungen vorbehalten *Fläche gem. §2 WEG "Rohbaumaße"*





Ihre Ansprechpartner für den Verkauf:



Rene Koder-Griesner
0676 6217420
rk@immo-mr.info
www.immo-mr.at



Verkauf:



M&R Immobilien
Stadtplatz 22
5280 Braunau am Inn

Bauträger:



Dorfleben 95 GmbH
Neutorstraße 19
5020 Salzburg