



S'INN
RAUM

GRUNDSTÜCK MIT GENEHMIGTEM
PROJEKT UND SINN

8

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN TREFFEN AUF RAUM FÜR BEGEGNUNG





In Taiskirchen im Innkreis können Sie einen Projektgrund samt Planung und erbrachter baulicher Vorleistungen erwerben, welcher eine Wohnanlage mit 8 modernen Eigentumswohnungen vorsieht.

Wer den alten Kirchenwirt in Taiskirchen kennt, weiß um den Standort des Projektgrundstücks mitten im Ortskern der Gemeinde. Hier, direkt neben dem revitalisierten Kirchenwirtgebäude, in welchem mehrere moderne Wohneinheiten entstanden, befindet sich die Entwicklungsfläche samt bauwilligtem Projekt.

Der Projektplan sieht vor, den revitalisierten und bereits voll vermieteten Gebäudekomplex mit 14 Mietwohnungen um einem Neubau, bestehend aus 8 Wohneinheiten auf 3 Etagen und grünen Begegnungszonen, zu verbinden. Ein Kauf ist als Asset Deal möglich.

Wohnen im „s'INN Raum“, das bedeutet Wohnen mit Sinn.

Der Grundstein für das Bauprojekt des Neubauareals wurde bereits gelegt.

HIER DIE AUFLISTUNG DER BEREITS DURCHFÜHRTEN UND IM KAUFPREIS INKLUDIERTEN LEISTUNGEN.

- » Stellplätze & anteilige Zufahrtsstraße sind asphaltiert
- » Stützmauer entlang der Grundgrenze zu den Stellplätzen ist bereits errichtet
- » Stützmauer am linken Ende der Stellplätze/Zugangsbereich inkl. Briefkasten-anlage ist bereits errichtet
- » Lift und Stiegenhausturm bereits errichtet (eine Mitbenutzung ist durch einen Dienstbarkeitsvertrag geregelt; Konsolen für einen baulichen Anschluss sind vorhanden)
- » Müllraum ist errichtet (gemeinsame Nutzung mit MEG)
- » Das Grundstück ist voll aufgeschlossen – sämtliche Gebühren und Abgaben sind bezahlt
- » Vollständige Vertragsunterlagen sind vorhanden.
- » Alle Verkaufs- und Vermarktungsunterlagen bereits vorhanden, Vermarktungsstart sofort möglich





NEUES GESTALTEN.
EIGENE WEGE GEHEN.

Projektstandort





Taiskirchen im Innkreis

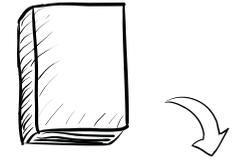




Platz
zum Wohlfühlen





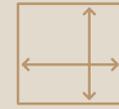




PROJEKT ZUSAMMEN- FASSUNG



1
WOHNHAUS



58 – 107 m²
WOHNUNGS-
GRÖSSEN

- » Grundfläche: 946 m²
- » Wohnungsgrößen: 58 - 107m²
- » Inkl. Eigengarten, Terrassen, Balkon
- » Inkl. Kellerabteil und Parkplatz
- » Fahrrad-Abstellplätze
- » E-Car Ladeplatz
- » Barrierefrei lt. ÖNorm B1600, Inkl. Liftanlage
- » Niedrigenergiebauweise
- » Einzigartige Begegnungszonen und Gartenlandschaft
- » Mitnutzung des Kinderspielplatzes

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{SK} 38
f_{GEE} 0,70

Energieklasse: B
Energieklasse: A+

GRUNDBUCH

KG 46159 | GST-NR 36/1


8
EIGENTUMS-
WOHNUNGEN



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Widmung	Gemischtes Baugebiet
KG-Nummer	46159
Grundstücksnummer	36/1
EZ	568
Grenzkataster	G
Fläche lt. Grundbuch	946 m ²
KG-Name	Taiskirchen im Innkreis
Gemeinde-Nr.	41231

KAUFPREIS

Alle Verkaufs- und Vermarktungsunterlagen
bereits vorhanden, Vermarktungsstart
sofort möglich.



PROJEKTZUSAMMENFASSUNG

INKL. BAUBEWILLIGTES PROJEKT MITSAMT PLÄNEN, GENEHMIGUNGEN UND BISHER ERBRACHTEN LEISTUNGEN:

- » Stellplätze & anteilige Zufahrtsstraße asphaltiert
- » Stützmauer entlang der Grundgrenze zu den Stellplätzen
- » Stützmauer am linken Ende der Stellplätze/Zugangsbereich inkl. Briefkastenanlage
- » Lift und Stiegenhausturm (Mitbenutzung mit Dienstbarkeitsvertrag geregelt; Konsolen für baulichen Anschluss vorhanden)
- » Müllraum (gemeinsame Nutzung mit MEG)
- » Grundstück voll aufgeschlossen – sämtliche Gebühren und Abgaben bezahlt
- » Vertragsunterlagen

384.000,-

Provision:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. an uns zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

- Nahversorger 750m / 9min 
- Gastronomie 150m / 2min 
- Volksschule 300m / 4min 
- Mittelschule 300m / 4min 
- Kindergarten 350m / 5min 
- Apotheke 11,4km / 15min 
- Ärzte 11,4km / 15min 
- Bahnhof 6km / 7min 
- Friseur 6,9km / 7min 



ENTFERNUNGEN

LAGEPLAN





// LAGE & INFRASTRUKTUR

GEMEINDE TAISKIRCHEN

34,53 km² | 2.397 Einwohner*innen

Geprägt von Hügel- und Waldlandschaft liegt die gesunde Gemeinde Taiskirchen im Herzen des oberösterreichischen Innviertels. Hier erfreuen sich 2.397 Einwohner*innen an der wunderbaren Waldlage, dem Taiskirchner Stausee und einem angrenzenden Weitwanderweg. Für Genuss und Kultur sorgt das landwirtschaftliche und touristische Umfeld Taiskirchens. Auch die Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis ist nur 10 km entfernt und lockt für gemütliche Ausflüge und Einkäufe. Taiskirchen im Innkreis liegt zwar ruhig, mitten in der Natur. Durch die direkte Anbindung an die Unterinnviertler Landesstraße erreicht man von hier aus wichtige Orte und Städte in der Umgebung im Nu. Die Autobahnauffahrt A8 Richtung Wels oder Passau ist nur 5 Fahrminuten entfernt. Wichtige Wege in Städte wie Wels, Linz, Schärding, Passau oder München sind somit wunderbar erschlossen.

LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt und Hofladen
- Krabbelstube, Kindergarten, Volks- und Mittelschule
- Naherholung: Stausee, Granatzweg, Wald- und Wiesenlandschaft
- Sport- und Kulturvereine

VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Bahnhof Riedau oder Ried im Innkreis innerhalb 15 Minuten erreichbar
- Direkte Auffahrt zur Unterinnviertler Landesstraße von Taiskirchen aus möglich
- Autobahnauffahrt zur A8 nur 5 Minuten entfernt

FREIZEITANGEBOTE

- Aktives Sport- und Kulturvereinsleben
- Mehrere Gaststätten in der Umgebung
- Naherholung in der Natur
- Kulturelle und touristische Angebote im Raum Innviertel



// GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



0 5m

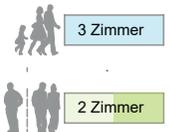
Die dargestellte Einrichtung/Möblierung ist beispielhaft.

- 4 Zimmer
- 3 Zimmer
- 2 Zimmer

// GRUNDRISS - 1.OBERGESCHOSS



Die dargestellte Einrichtung/Möblierung ist beispielhaft.



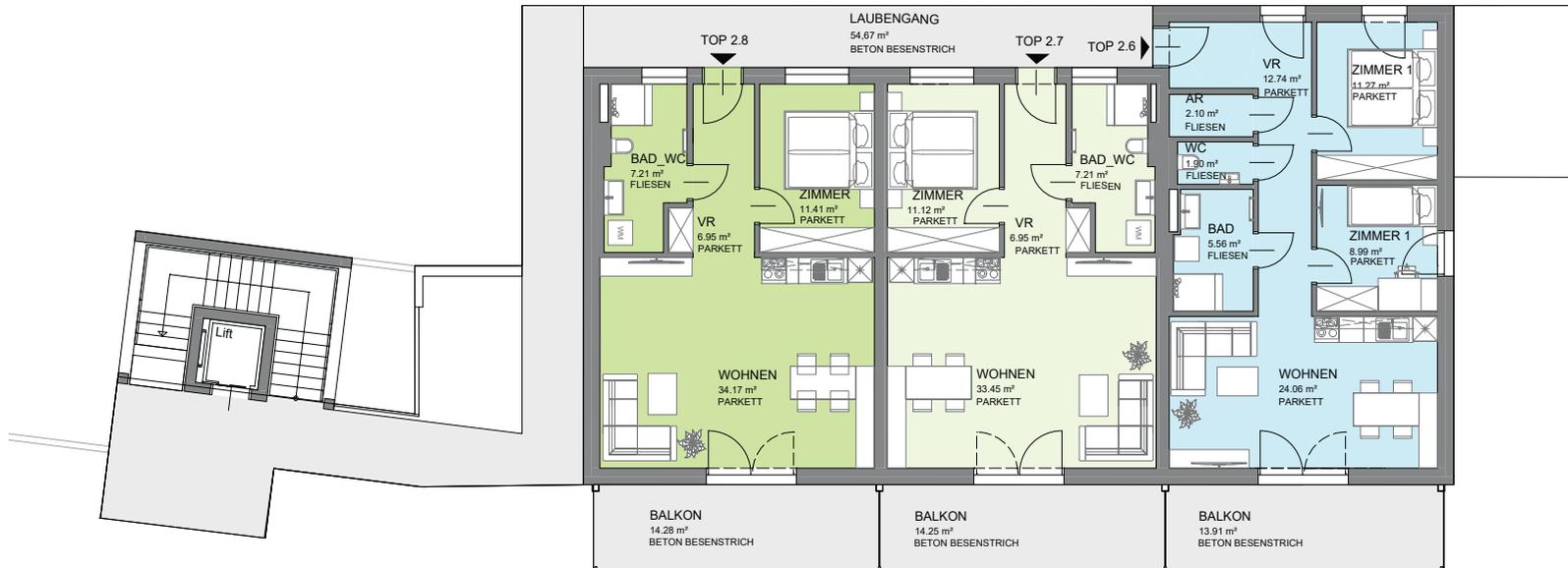
// GRUNDRISS - 2. OBERGESCHOSS



TOP 2.8
2 ZI-WOHNUNG
WNF: 59,74m²
BALKON 14,28m²

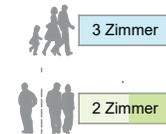
TOP 2.7
2 ZI-WOHNUNG
WNF: 58,73m²
BALKON 14,25m²

TOP 2.6
3 ZI-WOHNUNG
WNF: 66,62m²
BALKON 13,91m²



0 5m

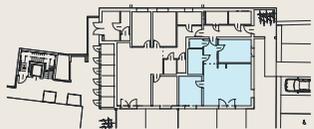
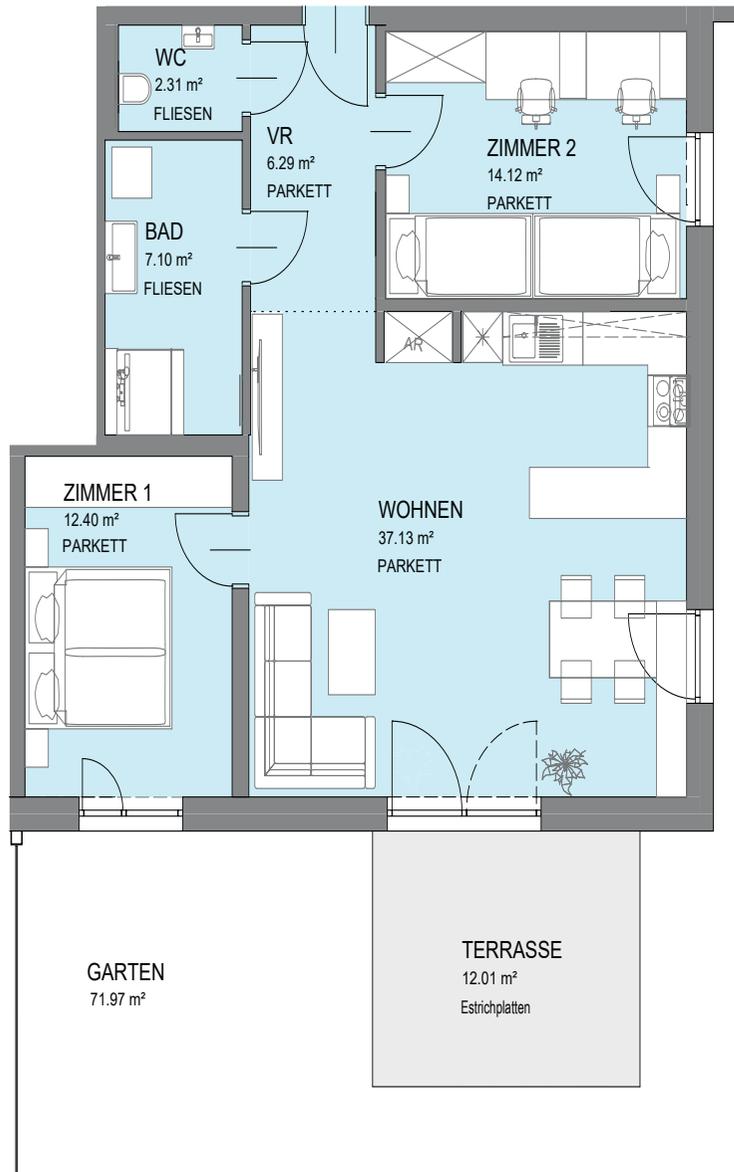
Die dargestellte Einrichtung/Möblierung ist beispielhaft.





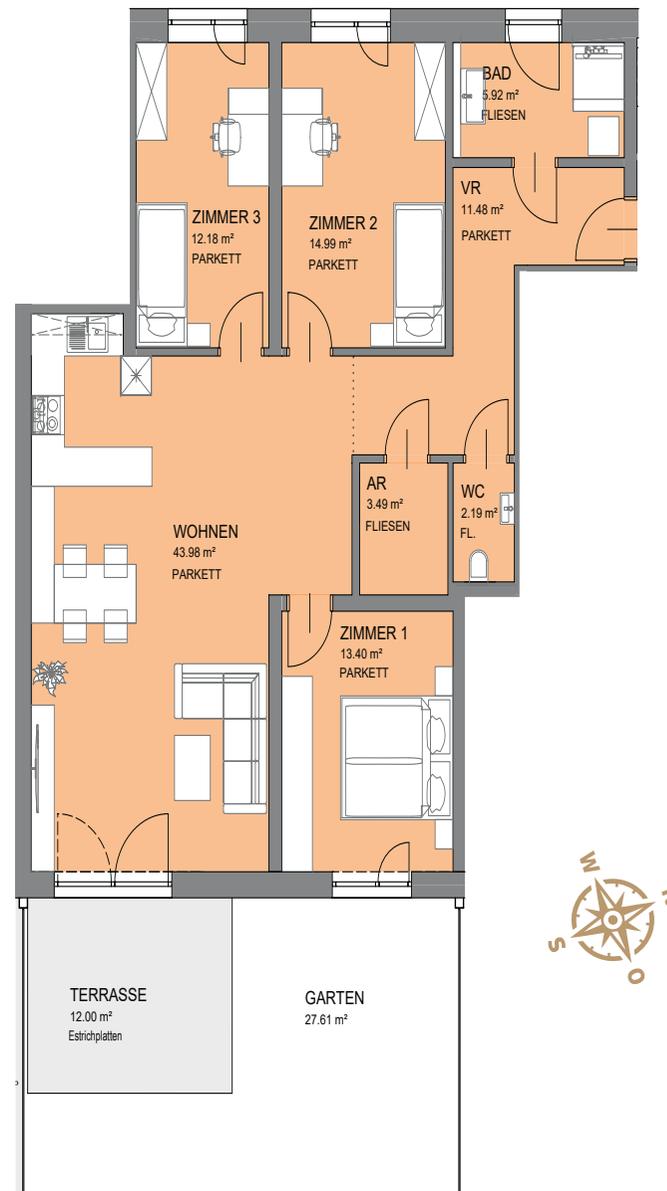
// s'INN Raum - TOP 0.1

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	37,13 m ²
ZIMMER 1	12,40 m ²
ZIMMER 2	14,12 m ²
BAD	7,10 m ²
WC	2,31 m ²
VORRAUM	6,29 m ²
SUMME	79,35 m²
TERRASSE	12,01 m ²
EIGENGARTEN	71,97 m ²



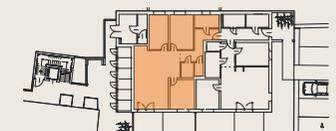
GRUNDRISS TOP 0.1
ERDGESCHOSS

// s'INN Raum - TOP 0.2



WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	43,98 m ²
ZIMMER 1	13,40 m ²
ZIMMER 2	14,99 m ²
ZIMMER 3	12,18 m ²
BAD	5,92 m ²
WC	2,19 m ²
AR	3,49 m ²
VORRAUM	11,48 m ²
SUMME	107,63 m²

TERRASSE	12,00 m ²
EIGENGARTEN	27,61 m ²

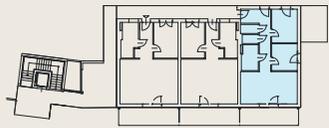


GRUNDRISS TOP 0.2
ERDGESCHOSS

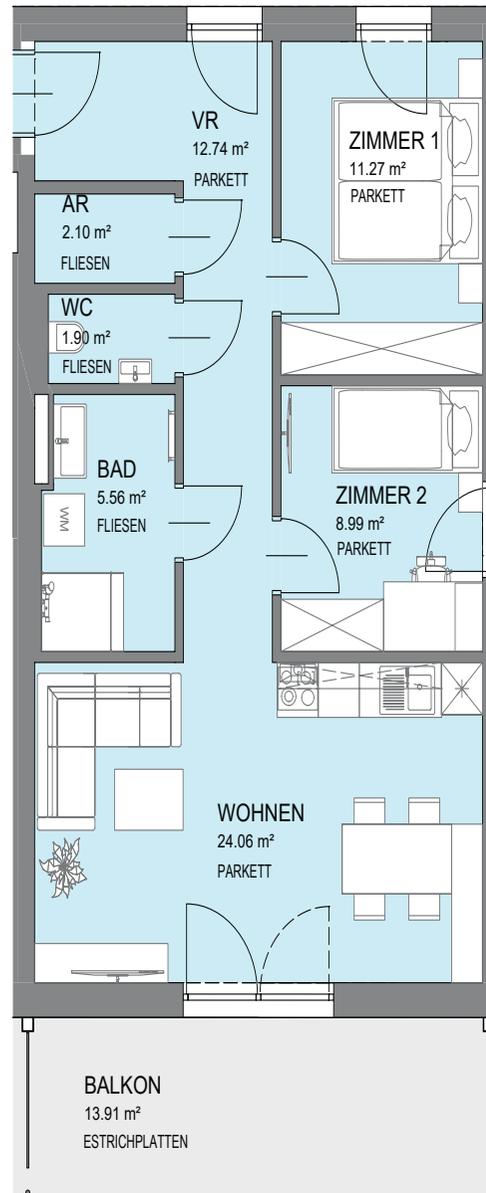


// s'INN Raum - TOP 1.3

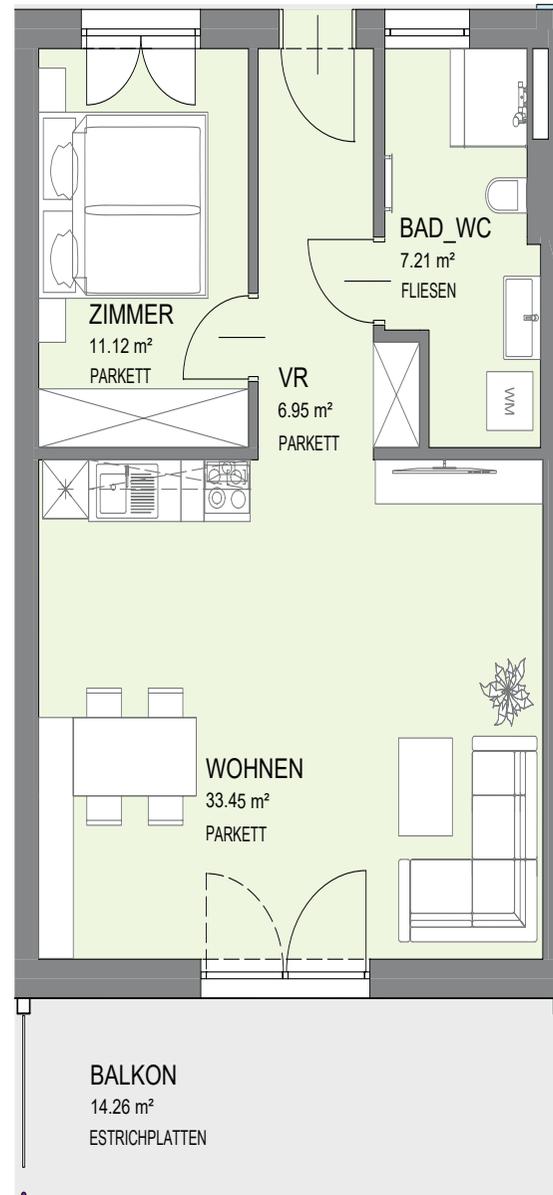
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	24,06 m ²
ZIMMER 1	11,27 m ²
ZIMMER 2	8,99 m ²
BAD	5,56 m ²
WC	1,90 m ²
AR	2,10 m ²
VORRAUM	12,74 m ²
SUMME	66,62 m²
BALKON	13,91 m ²



GRUNDRISS TOP 1.3
1. OBERGESCHOSS



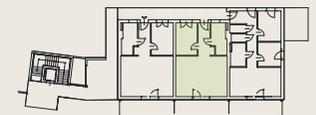
// s'INN Raum - TOP 1.4



WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	33,45 m ²
ZIMMER	11,12 m ²
BAD/WC	7,21 m ²
VORRAUM	6,95 m ²

SUMME 58,73 m²

BALKON 14,26 m²

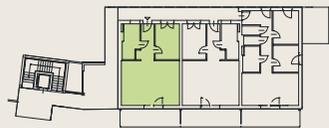
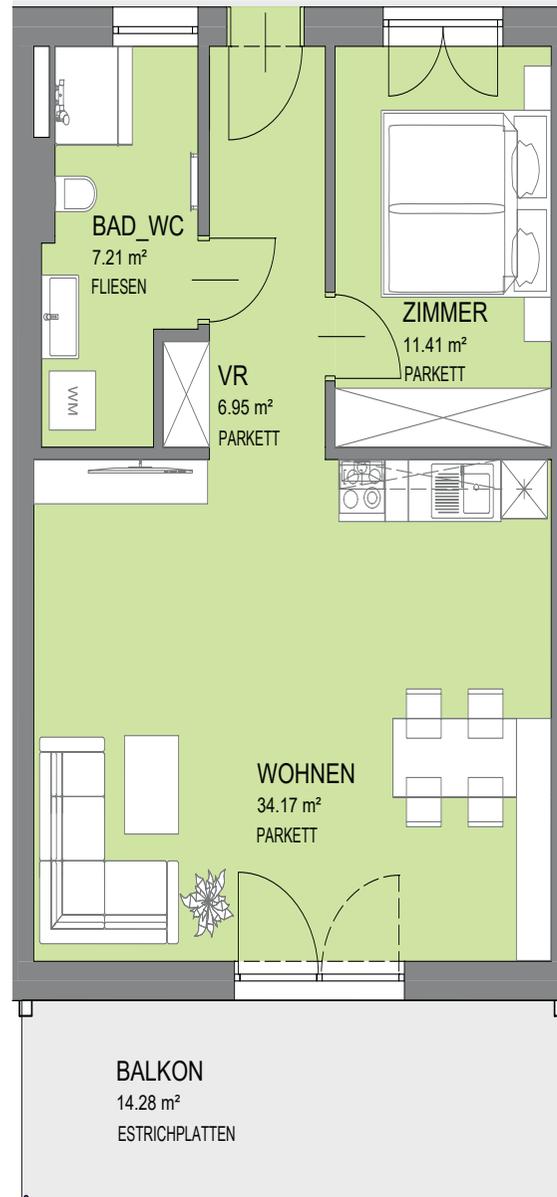


GRUNDRISS TOP 1.4
1. OBERGESCHOSS



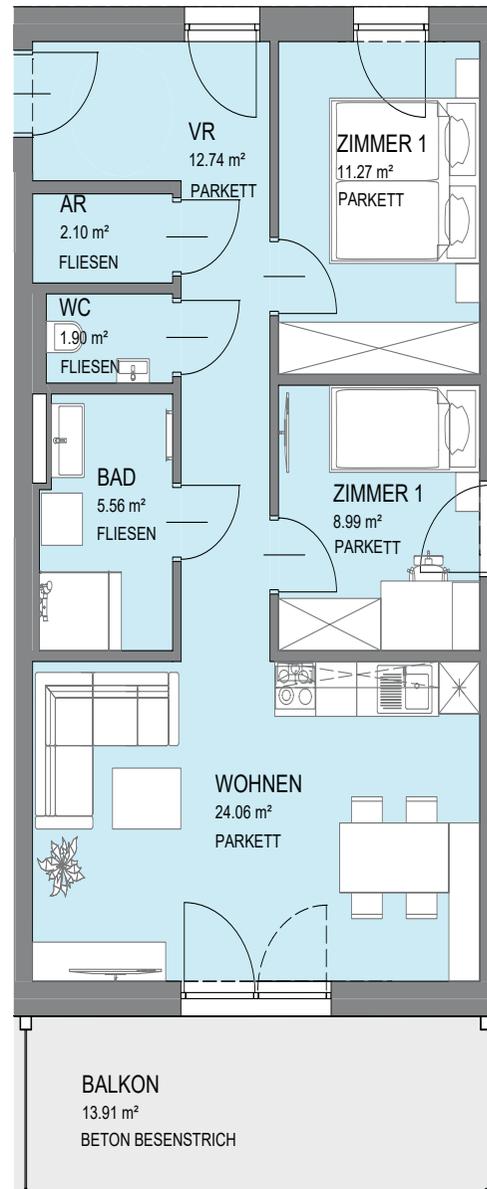
// s'INN Raum - TOP 1.5

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	34,17 m ²
ZIMMER	11,41 m ²
BAD/WC	7,21 m ²
VORRAUM	6,95 m ²
SUMME	59,74 m²
BALKON	14,28 m ²



GRUNDRISS TOP 1.5
1. OBERGESCHOSS

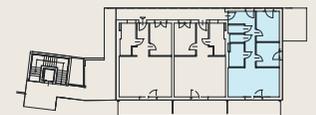
// s'INN Raum - TOP 2.6



WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	24,06 m ²
ZIMMER 1	8,99 m ²
ZIMMER 2	11,27 m ²
BAD	5,56 m ²
WC	1,90 m ²
AR	2,10 m ²
VORRAUM	12,74 m ²

SUMME 66,62 m²

BALKON 13,91 m²

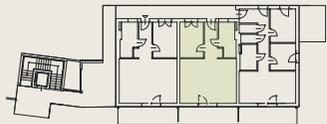
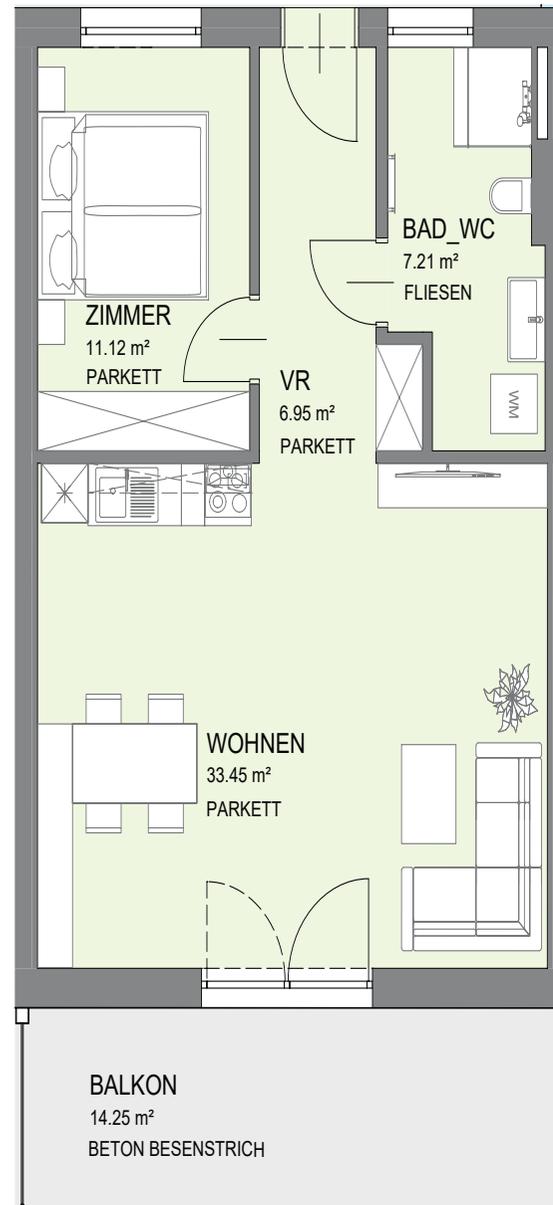


GRUNDRISS TOP 2.6
2. OBERGESCHOSS



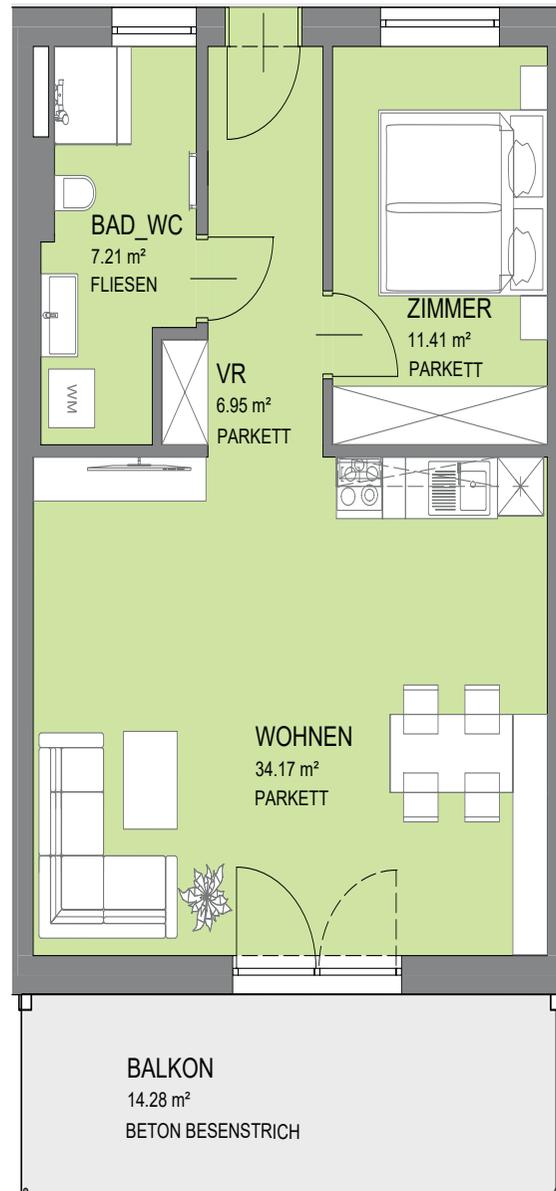
// s'INN Raum - TOP 2.7

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	33,45 m ²
ZIMMER	11,12 m ²
BAD/WC	7,21 m ²
VORRAUM	6,95 m ²
SUMME	58,73 m²
BALKON	14,25 m ²

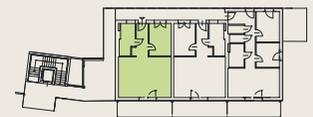


GRUNDRISS TOP 2.7
2. OBERGESCHOSS

// s'INN Raum - TOP 2.8



WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	34,17 m ²
ZIMMER	11,41 m ²
BAD/WC	7,21 m ²
VORRAUM	6,95 m ²
SUMME	59,74 m²
BALKON	14,28 m ²



GRUNDRISS TOP 2.8
2. OBERGESCHOSS

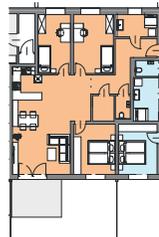
// FLÄCHENAUFSTELLUNG

ERDGESCHOSS



TOP 0.1

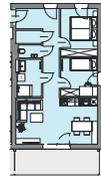
VR	6,29m ²
WC	2,31m ²
BAD	7,10m ²
ZIMMER 1	12,40m ²
ZIMMER 2	14,12m ²
WOHNEN	37,13m²
<hr/>	
TERRASSE	12,00m ²
GARTEN	71,97m ²



TOP 0.2

VR	11,48m ²
WC	2,19m ²
BAD	5,92m ²
AR	3,49m ²
ZIMMER 1	13,40m ²
ZIMMER 2	14,99m ²
ZIMMER 3	12,18m ²
WOHNEN	43,98m²
<hr/>	
TERRASSE	12,00m ²
GARTEN	27,61m ²

1. OBERGESCHOSS



TOP 1.3

VR	12,74m ²
WC	1,90m ²
AR	2,10m ²
BAD	5,56m ²
ZIMMER 1	11,27m ²
ZIMMER 2	8,99m ²
WOHNEN	24,06m²
<hr/>	
BALKON	13,91m ²



TOP 1.4

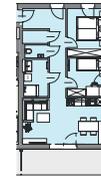
VR	6,95m ²
BAD_WC	7,21m ²
ZIMMER	11,42m ²
WOHNEN	33,45m²
<hr/>	
BALKON	14,26m ²



TOP 1.5

VR	6,95m ²
BAD_WC	7,21m ²
ZIMMER	11,41m ²
WOHNEN	34,17m²
<hr/>	
BALKON	14,28m ²

2. OBERGESCHOSS



TOP 2.6

VR	12,74m ²
WC	1,90m ²
AR	2,10m ²
BAD	5,56m ²
ZIMMER 1	11,27m ²
ZIMMER 2	8,99m ²
WOHNEN	24,06m²
<hr/>	
BALKON	13,91m ²



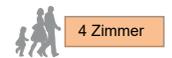
TOP 2.7

VR	6,95m ²
BAD_WC	7,21m ²
ZIMMER	11,42m ²
WOHNEN	33,45m²
<hr/>	
BALKON	14,25m ²



TOP 2.8

VR	6,95m ²
BAD_WC	7,21m ²
ZIMMER	11,41m ²
WOHNEN	34,17m²
<hr/>	
BALKON	14,28m ²





S'INN RAUM

TRIO Development GmbH ist ein oberösterreichischer Immobiliendienstleister mit Sitz in Thalheim bei Wels. Die Geschäftsfelder Immobilienentwicklung, -Sanierung und Verwertung gelten als die drei Hauptsäulen, wobei ein Fokus auf dem Aspekt der Nachhaltigkeit im Bereich Eigentumswohnungen und Neubelebung von Altbauten liegt.

Maximale Effizienz und Qualität in Planungs- als auch Bauprozessen sind das Kredo der TRIO Development GmbH. Durch kreative Lösungen, fundiertem Spezialwissen und dem einzigartigen „blue development“ Standard geht TRIO einen Schritt über „grüne“ Immobilienentwicklung hinaus und setzt so neue Maßstäbe für Markt, Kund*innen und Partner*innen.



Ein Projekt der Trio Development GmbH | www.triodevelopment.eu

KONTAKT



immobilien
bär



Lukas Gabriel BSc.
Vermittlung | Verkauf

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

M +43(0)664 10 49 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

W www.immobaer.at

Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!

Für Auskünfte und Anfragen stehen
wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN: Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.