

# WOHNEN AM UBERLBERG<sup>o</sup>



# WOHNEN AM UBERLBERG ●

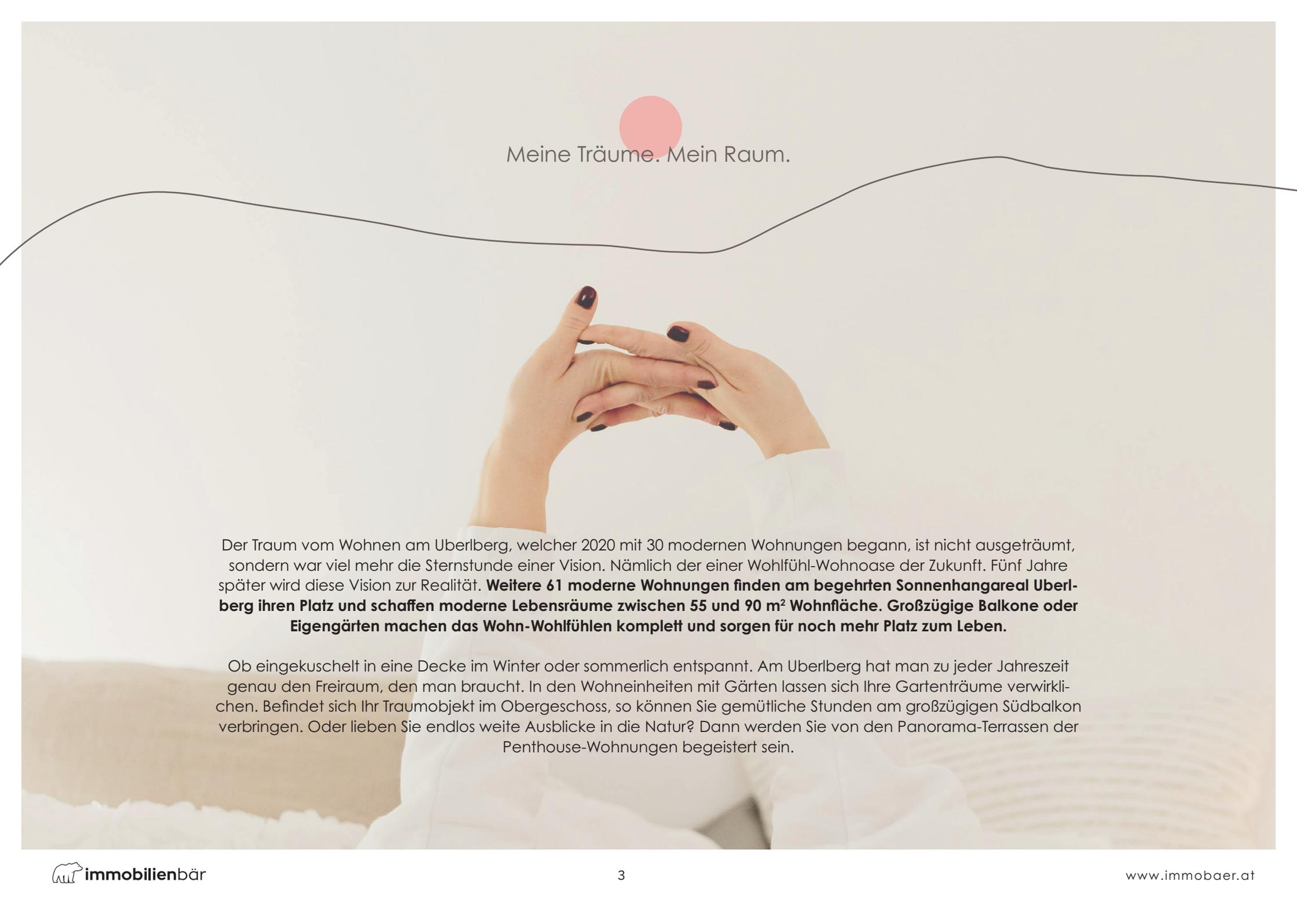
Mein Leben. Meine Welt.

[www.uberlberg.immo](http://www.uberlberg.immo)

Leben am Uberlberg in Bad Schallerbach ist mehr als nur ein Ort, es ist ein Lebensgefühl. Es steht für ein Leben, das von Weite und Weitblicken, Wärme und einer unvergleichlichen Lebensqualität geprägt ist. Hier, am sonnig-zentralen Südhang, verbindet sich das Beste aus Natur, Gemeinschaft und Komfort zu einem Zuhause, das man mit Stolz als „mein“ bezeichnen kann. Hier fühlt man sich zu Hause, weil es Raum gibt für Träume, Inspiration und kompromissloses Wohlbefinden.



Die Uberlberg Wohnungs Gmbh errichtet in der Kienzlstraße, im unmittelbaren Ortszentrum von Bad Schallerbach, weitere 40 moderne Eigentums- und 21 Mietwohnungen.



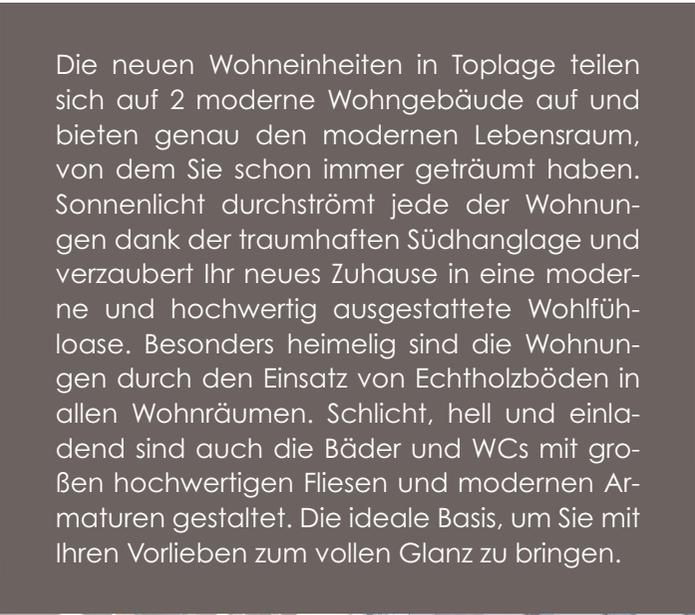
Meine Träume. Mein Raum.

Der Traum vom Wohnen am Überberg, welcher 2020 mit 30 modernen Wohnungen begann, ist nicht ausgeträumt, sondern war viel mehr die Sternstunde einer Vision. Nämlich der einer Wohlfühl-Wohnoase der Zukunft. Fünf Jahre später wird diese Vision zur Realität. **Weitere 61 moderne Wohnungen finden am begehrten Sonnenthangareal Überberg ihren Platz und schaffen moderne Lebensräume zwischen 55 und 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Großzügige Balkone oder Eigengärten machen das Wohn-Wohlfühlen komplett und sorgen für noch mehr Platz zum Leben.**

Ob eingekuschelt in eine Decke im Winter oder sommerlich entspannt. Am Überberg hat man zu jeder Jahreszeit genau den Freiraum, den man braucht. In den Wohneinheiten mit Gärten lassen sich Ihre Gartenträume verwirklichen. Befindet sich Ihr Traumobjekt im Obergeschoss, so können Sie gemütliche Stunden am großzügigen Südbalkon verbringen. Oder lieben Sie endlos weite Ausblicke in die Natur? Dann werden Sie von den Panorama-Terrassen der Penthouse-Wohnungen begeistert sein.



Meine Zukunft. Mein Plan.



Die neuen Wohneinheiten in Toplage teilen sich auf 2 moderne Wohngebäude auf und bieten genau den modernen Lebensraum, von dem Sie schon immer geträumt haben. Sonnenlicht durchströmt jede der Wohnungen dank der traumhaften Südhanglage und verzaubert Ihr neues Zuhause in eine moderne und hochwertig ausgestattete Wohlfühloase. Besonders heimelig sind die Wohnungen durch den Einsatz von Echtholzböden in allen Wohnräumen. Schlicht, hell und einladend sind auch die Bäder und WCs mit großen hochwertigen Fliesen und modernen Armaturen gestaltet. Die ideale Basis, um Sie mit Ihren Vorlieben zum vollen Glanz zu bringen.

# WOHNEN AM UBERLBERG

Mein Freiraum. Mein Moment

[www.uberberg.immo](http://www.uberberg.immo)

# HIGHLIGHTS

Meine Ideen. Mein Platz. Mein Überberg

- beste Lage
- Südwest Ausrichtung
- Ortszentrum fußläufig erreichbar
- gute Infrastrukturelle Anbindung
- Massivbauweise
- großzügig gestaltete Terrassen, Balkone und Gärten
- inkl. Kellerräume
- inkl. Tiefgarage

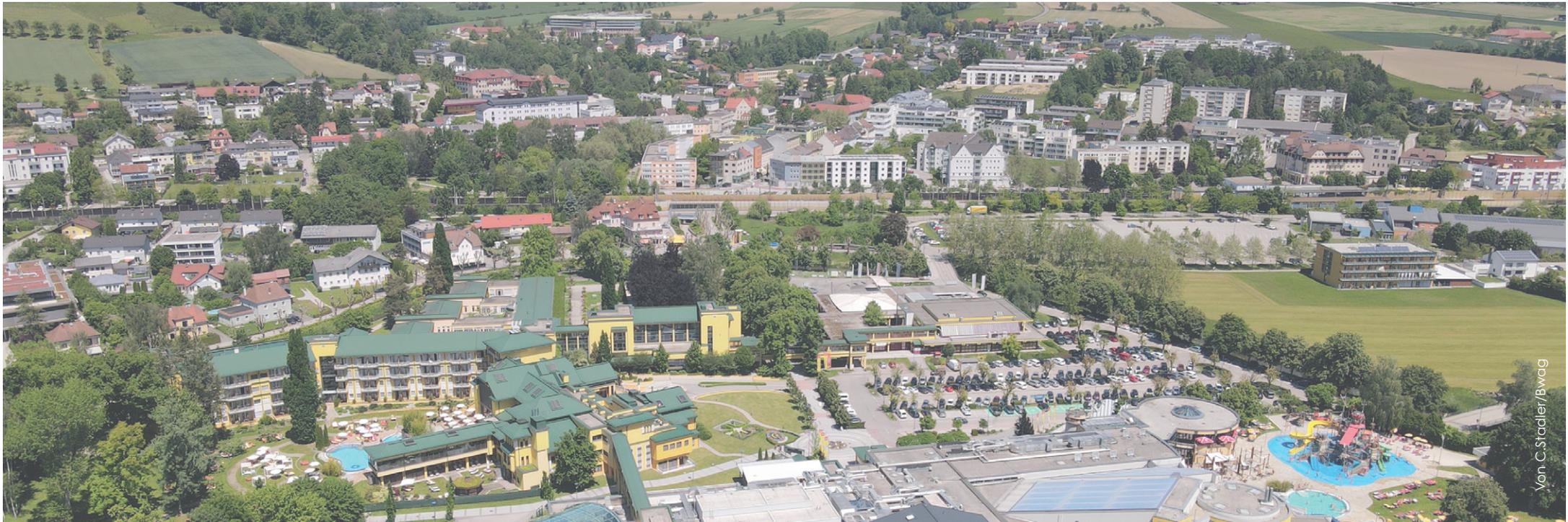


Ja, am Überberg, da findet alles seinen Platz. In den Wohnungen gibt es ausreichend Abstell- & Stauflächen. Ein Kellerabteil sowie eine Tiefgarage machen das Angebot am Überberg komplett.

**Werden auch Sie Teil der Überberg-Community und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohnen.**

Meine Geschichte. Mein hier und jetzt.

Der Projektname „Wohnen am Überberg“ erinnert an jene Familie, die das historische „Überbauerngut“ im Zentrum einst bewirtschaftete. Auf der „Trattnachwiese“ des Überlutes wurde 1918 erstmals die – für den Ort so bedeutende – Schwefelthermalquelle gefunden. Diese Quelle legte den Grundstein für die heutige Therme von Bad Schallerbach. So knüpft das Projekt „Wohnen am Überberg“ an die historische Bedeutung an und verbindet modernes Wohnen mit der reichen Geschichte des Überbauernguts.



# WOHNEN AM UBERLBERG

Mein Bad Schallerbach. Mein Wohnfühl-Ort.

Bad Schallerbach – eine Gemeinde, die wortwörtlich von Lebensqualität sprudelt. Hier lebt man buchstäblich an der Quelle des Wohlbefindens. 800 m, 10 Minuten oder etwa 1000 Schritte und schon hüpfen Sie mitten in die allorts bekannte Thermenlandschaft. Ein Wellness-Privileg, das Sie als Bad Schallerbacher genießen. Hier leben Sie nicht nur die Vorzüge eines anerkannten Kurorts, sondern auch die hohe Wohn- und Freizeitqualität. Ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Restaurants und Boutiquen sorgt für einen unbeschwerten Alltag – und das Beste daran: Vom **WOHNEN AM UBERLBERG** ist alles bequem zu Fuß erreichbar.



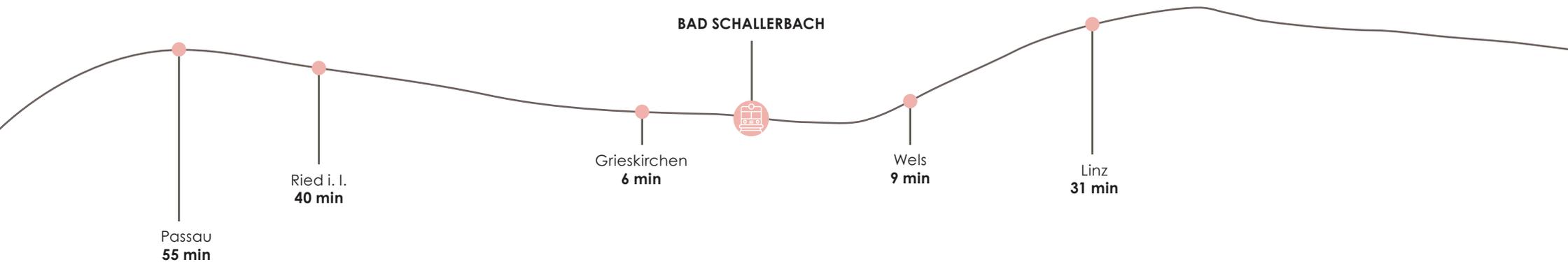
# Mein Hide Away. Mein Naturschauspiel.

Die idyllische Umgebung von Bad Schallerbach lädt zu zahlreichen Ausflügen ein. Hier kann man wunderbar in den Naturpark Obst-Hügel-Land mit seinen sanften Hügeln eintauchen. Eine willkommene Abwechslung vom Alltag. Aber auch Kultur- und Städteausflüge sind nicht weit entfernt – Innerorts wird man von einem ganzjährig vielseitigen Kultur- und Veranstaltungsprogramm verzaubert. Auch die Städte Wels, Linz und Passau sind gut erreichbar und runden so die Auswahl an Freizeitangeboten mehr als ausreichend ab.



# Mein Lebensmittelpunkt. Mein „Easy-Away“.

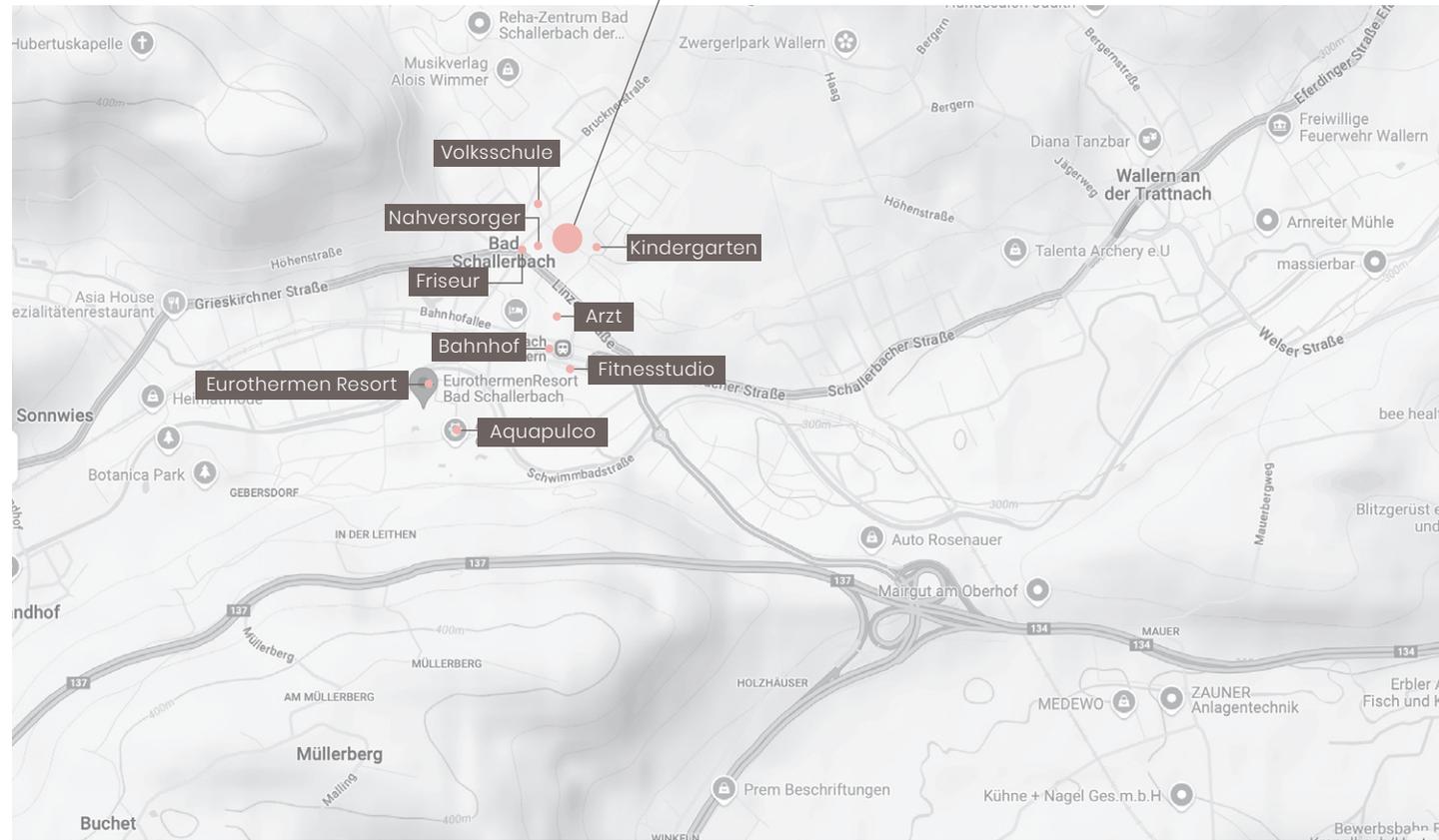
Die hervorragende Lage macht Bad Schallerbach infrastrukturell besonders attraktiv. Die Autobahn ist nur wenige Kilometer entfernt. Besonders zu betonen ist auch die exzellente öffentliche Anbindung, denn mit dem Zug erreicht man größere Städte schnell und bequem. Wer das ruhige Leben im Grünen schätzt, aber nicht auf urbane Anbindungen verzichten möchte, findet in Bad Schallerbach die perfekte Balance.



Mein unbeschwertes Sein.  
Mein „Alles haben.“

Ob in Ihren neuen vier Wänden im Wohnen am Oberlberg oder im Lebensraum Bad Schallerbach, Ihr neuer Lebensmittelpunkt steht für eine spannende Lebensweise. Vom Bildungswesen, über medizinische Infrastruktur bis hin zum vielfältigen Thermen- & Kulturprogramm lebt man umgeben von allem, was man braucht, profitiert von einem hochwertigen Wohnangebot und das alles in unmittelbarer Nähe. Hier verbindet sich ländliche Idylle mit modernem Komfort – ganz nach dem Motto: Mein Leben, meine Welt, mein Oberlberg.

## WOHNEN AM UBERLBERG



Fußläufig erreichbar:

Kindergarten: 100 m / 2 min

Bahnhof: 500 m / 8 min

Eurothermen Resort: 700 m / 10 min

Volksschule: 290 m / 4 min

Friseur: 450 m / 7 min

Aquapulco: 750 m / 11 min

Arzt: 500 m / 8 min

Nahversorger: 140 m / 2 min

Fitnessstudio: 850 m / 13 min

# Übersicht



# ZUSAMMENFASSUNG

Haus 1

# 40

Wohneinheiten

# 60

Stellplätze

# 55 - 90 m<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen

Provisionsfrei

[www.uberlberg.immo](http://www.uberlberg.immo)

ERDGESCHOSS

# 10

2-3 Zimmer Wohnungen mit Garten

1. OBERGESCHOSS

# 10

2-3 Zimmer Wohnungen mit Loggia

2. OBERGESCHOSS

# 10

2-3 Zimmer Wohnungen mit Balkon

3. OBERGESCHOSS

# 10

2-3 Zimmer Wohnungen mit Dachterrasse

A woman with long brown hair, wearing a blue and white striped long-sleeved shirt, is lying on a grey sofa. She has her eyes closed and her hands behind her head, appearing to be in a state of relaxation or sleep. She is positioned in front of a large window that looks out onto a blurred background of trees with yellow and green foliage. The lighting is soft and natural, suggesting daytime. A thin white wavy line is drawn across the upper part of the image, and a small red circle is placed above the text.

Mein Freiraum. Mein Moment.

# ERDGESCHOSS

## Haus 1



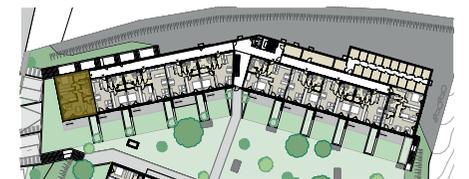
### TOP 1

Gang 1+2	11,98 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,89 m <sup>2</sup>
AR	2,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	26,39 m <sup>2</sup>

**GESAMT 72,54 m<sup>2</sup>**

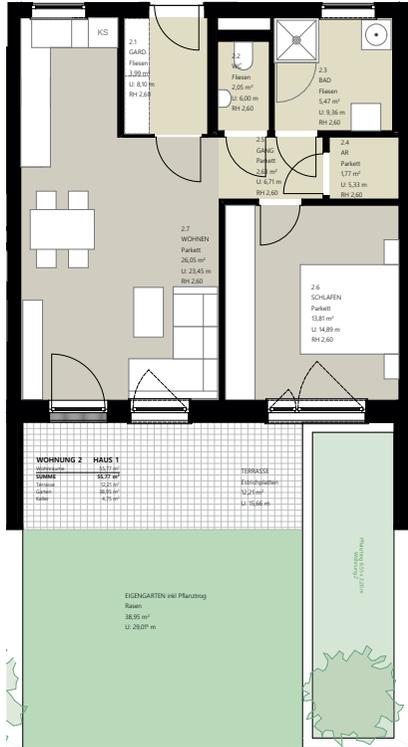
Terrasse 13,36 m<sup>2</sup>  
Garten 119,95 m<sup>2</sup>  
Keller 4,92 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# ERDGESCHOSS

## Haus 1



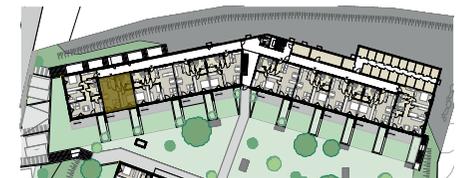
### TOP 2

Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,47 m <sup>2</sup>
AR	1,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,81 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	26,05 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,77 m<sup>2</sup>**

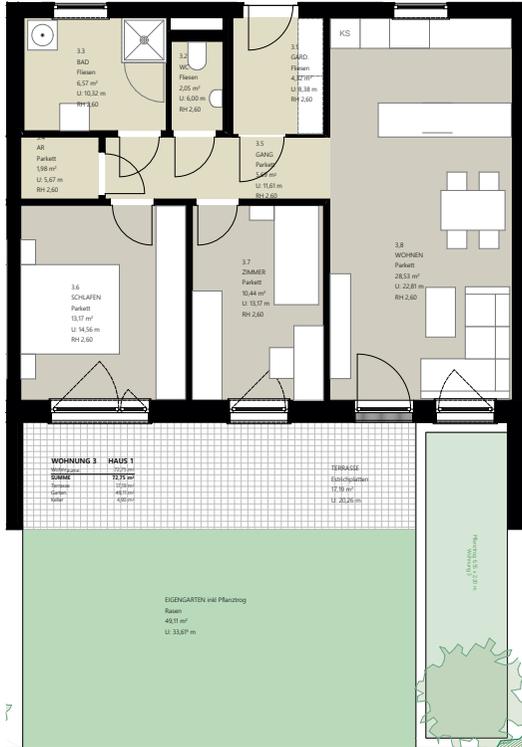
Terrasse 12,21 m<sup>2</sup>  
 Garten 38,95 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,75 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# ERDGESCHOSS

## Haus 1



### TOP 3

Garderobe	4,32 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,57 m <sup>2</sup>
AR	1,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,17 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,44 m <sup>2</sup>
Gang	5,69 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	28,53 m <sup>2</sup>

**GESAMT 72,85 m<sup>2</sup>**

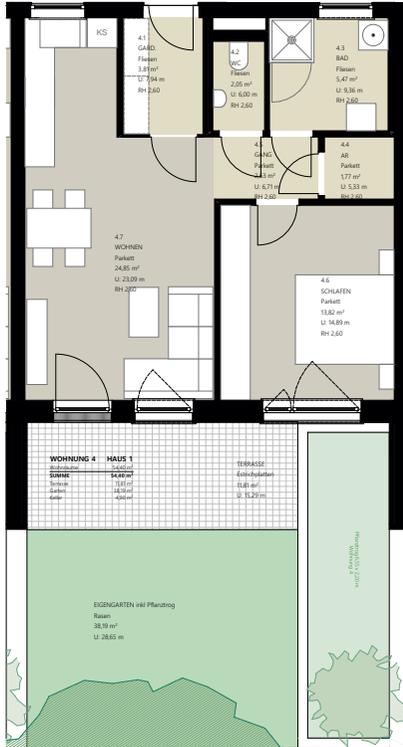
Terrasse 17,19 m<sup>2</sup>  
Garten 49,11 m<sup>2</sup>  
Keller 4,90 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# ERDGESCHOSS

## Haus 1



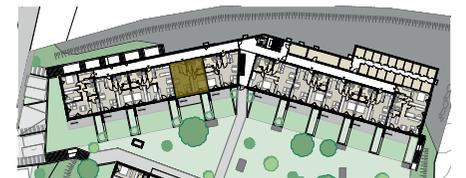
### TOP 4

Garderobe	3,81 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,47 m <sup>2</sup>
AR	1,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,82 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,85 m <sup>2</sup>

**GESAMT 54,40 m<sup>2</sup>**

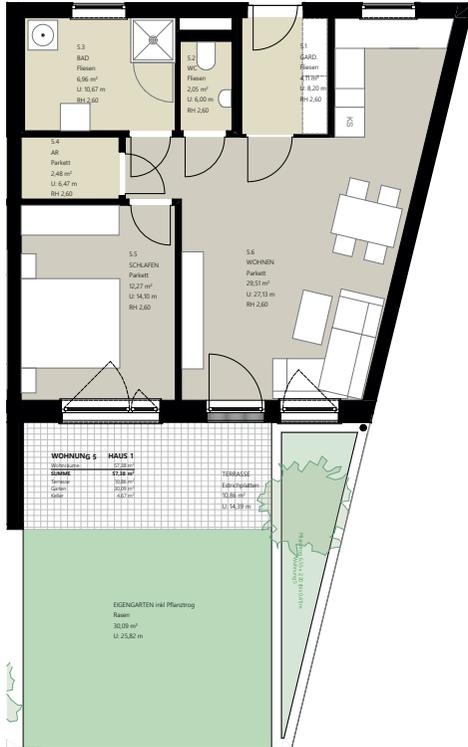
Terrasse 11,81 m<sup>2</sup>  
Garten 38,19 m<sup>2</sup>  
Keller 4,90 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# ERDGESCHOSS

## Haus 1



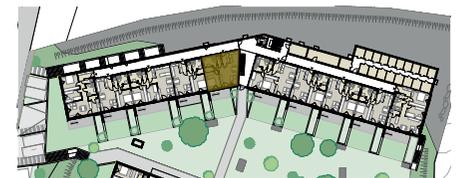
### TOP 5

Garderobe	4,11 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,96 m <sup>2</sup>
AR	2,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,51 m <sup>2</sup>

**GESAMT 57,38 m<sup>2</sup>**

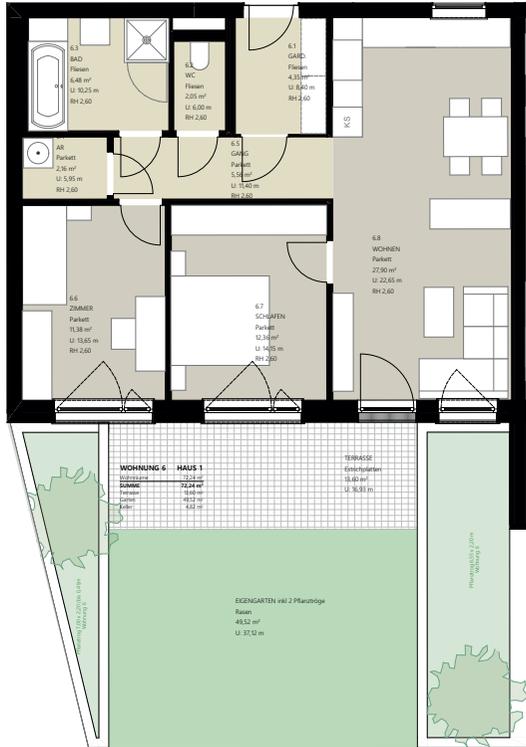
Terrasse 10,86 m<sup>2</sup>  
 Garten 30,09 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,67 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# ERDGESCHOSS

## Haus 1



### TOP 6

Garderobe	4,35 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,48 m <sup>2</sup>
Gang	5,56 m <sup>2</sup>
AR	2,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,38 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,90 m <sup>2</sup>

**GESAMT 72,24 m<sup>2</sup>**

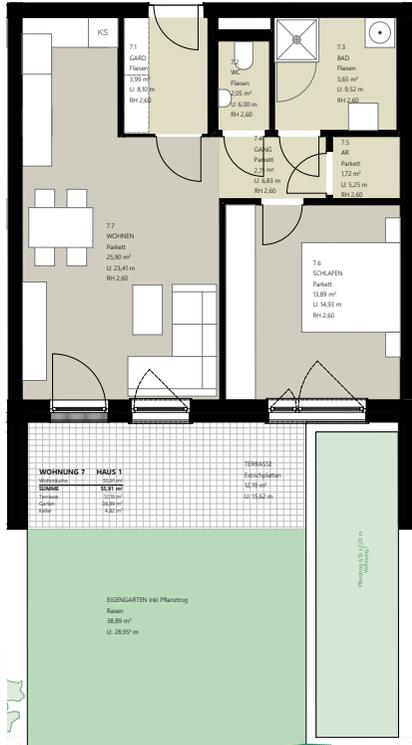
Terrasse 13,60 m<sup>2</sup>  
Garten 49,52 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# ERDGESCHOSS

## Haus 1



### TOP 7

Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,65 m <sup>2</sup>
Gang	2,71 m <sup>2</sup>
AR	1,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,89 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,90 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,91 m<sup>2</sup>**

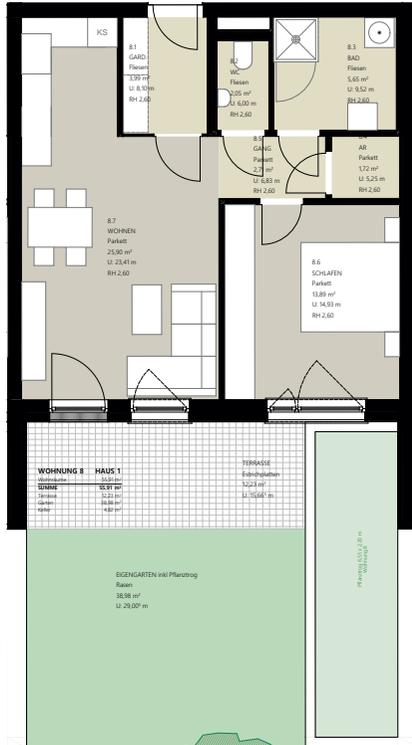
Terrasse 12,91 m<sup>2</sup>  
Garten 38,89 m<sup>2</sup>  
Keller 4,82 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# ERDGESCHOSS

## Haus 1



### TOP 8

Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,65 m <sup>2</sup>
Gang	2,71 m <sup>2</sup>
AR	1,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,89 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	25,90 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,91 m<sup>2</sup>**

Terrasse 12,23 m<sup>2</sup>  
 Garten 38,98 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,82 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT





# ERDGESCHOSS

## Haus 1



### TOP 10

Garderobe	5,63 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Bad	6,03 m <sup>2</sup>
AR	2,27 m <sup>2</sup>
Gang	6,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,76 m <sup>2</sup>

**GESAMT 75,66 m<sup>2</sup>**

Terrasse 13,25 m<sup>2</sup>  
 Garten 40,95 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,82 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 11 HAUS 1  
 Zimmeranzahl: 2  
 Summe: 72,79 m<sup>2</sup>  
 Keller: 4,90 m<sup>2</sup>



### TOP 11

Garderobe	5,91 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,88 m <sup>2</sup>
AR	2,15 m <sup>2</sup>
Gang	5,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	26,69 m <sup>2</sup>

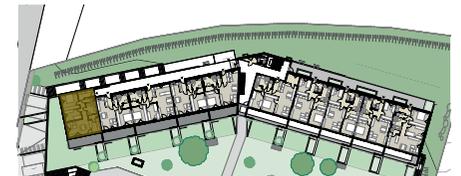
---

**GESAMT 72,79 m<sup>2</sup>**

Loggia 17,14 m<sup>2</sup>

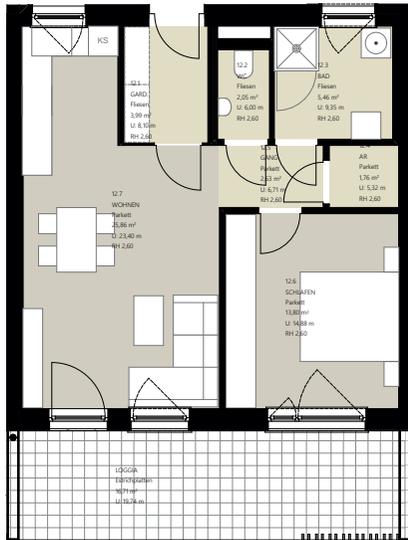
Keller 4,90 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 12 MAUS 1  
 Gesamtfläche 53,55 m<sup>2</sup>  
 Summe 53,55 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16,71 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,90 m<sup>2</sup>



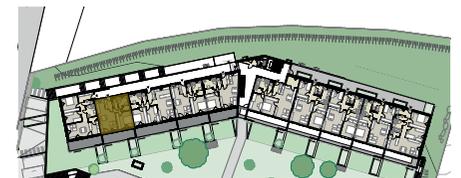
### TOP 12

Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,76 m <sup>2</sup>
Gang	2,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,86 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,55 m<sup>2</sup>**

Loggia 16,71 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,90 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 13 HAUS 1  
 Wohnfläche 72,62 m<sup>2</sup>  
 Balkon 2,05 m<sup>2</sup>  
 Loggia 21,70 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,67 m<sup>2</sup>



### TOP 13

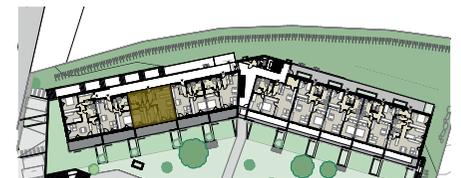
Garderobe	4,42 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,51 m <sup>2</sup>
AR	1,95 m <sup>2</sup>
Gang	5,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,07 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	28,49 m <sup>2</sup>

**GESAMT 72,62 m<sup>2</sup>**

Loggia 21,70 m<sup>2</sup>

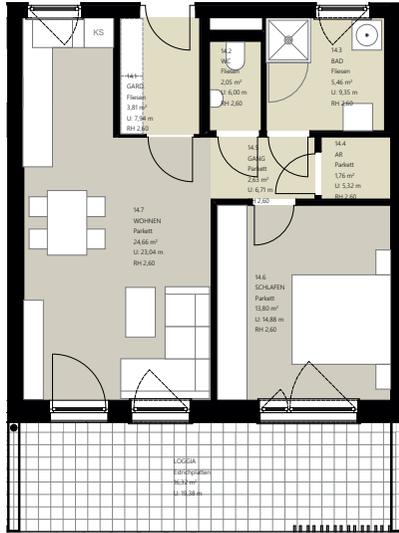
Keller 4,67 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 14 HAUS 1  
 Bestandsfläche 54,17 m<sup>2</sup>  
 SUMME 54,17 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16,32 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,90 m<sup>2</sup>

### TOP 14

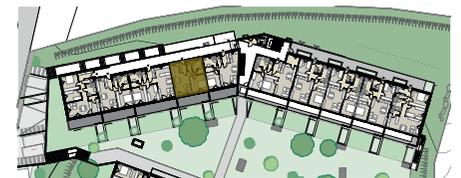
Garderobe	3,81 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,76 m <sup>2</sup>
Gang	2,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,66 m <sup>2</sup>

**GESAMT 54,17 m<sup>2</sup>**

Loggia 16,32 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,90 m<sup>2</sup>

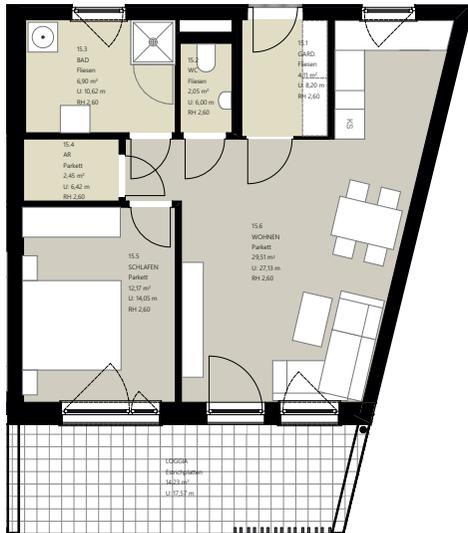


### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 15 HAUS 1  
 15.0 Loggia  
 15.1 WC  
 15.2 WC  
 15.3 Bad  
 15.4 AR  
 15.5 Schlafen  
 15.6 Wohnen  
 15.0 Keller

### TOP 15

Garderobe	4,11 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
AR	2,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,51 m <sup>2</sup>

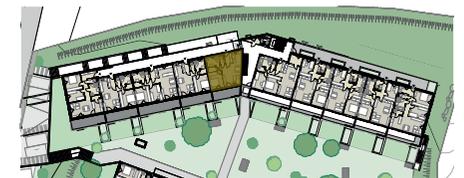
**GESAMT** 57,19 m<sup>2</sup>

Loggia 14,23 m<sup>2</sup>

Keller 4,90 m<sup>2</sup>

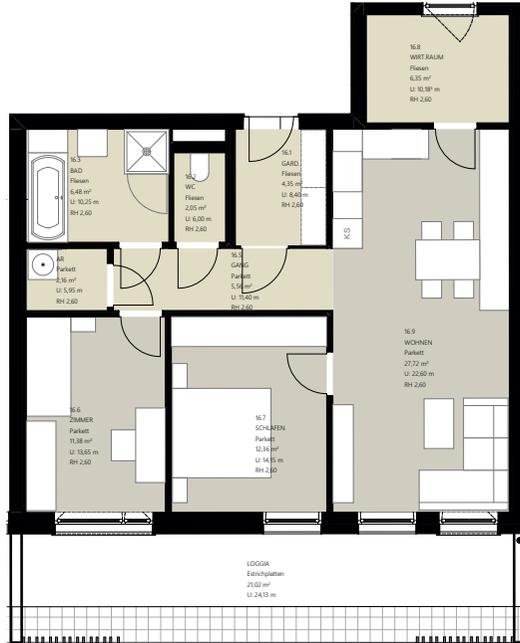


### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



**WOHNUNG 16 HAUS 1**

Wohnfläche	78,50 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>78,50 m<sup>2</sup></b>
Loggia	21,02 m <sup>2</sup>
Keller	4,82 m <sup>2</sup>



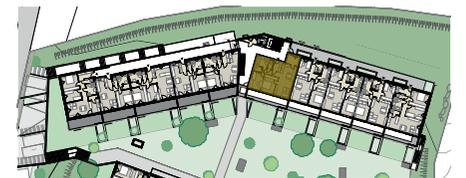
### TOP 16

Garderobe	4,44 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,48 m <sup>2</sup>
AR	2,16 m <sup>2</sup>
Gang	5,56 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsraum	6,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,38 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,72 m <sup>2</sup>

**GESAMT 78,50 m<sup>2</sup>**

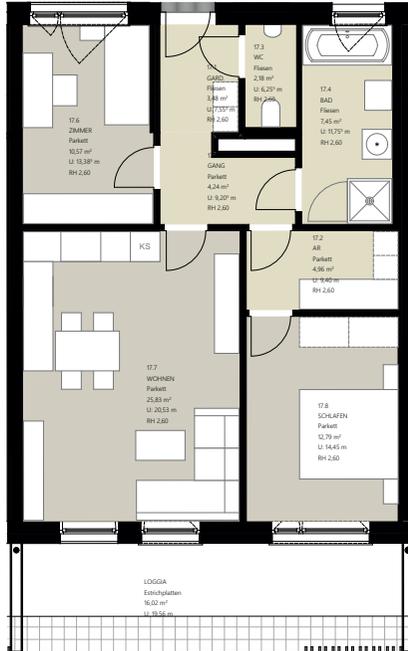
Loggia 21,02 m<sup>2</sup>  
Keller 4,82 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 17 HAUS 1  
 Wohnfläche 71,51 m<sup>2</sup>  
 Balkon 11,02 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16,02 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,82 m<sup>2</sup>



KELLERABTEIL HUW17  
 Baufläche  
 4,82 m<sup>2</sup>  
 U: 8,79 m

### TOP 17

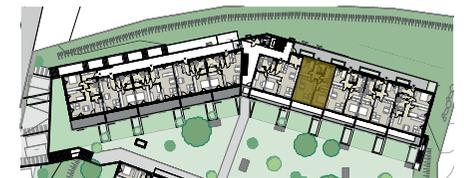
Garderobe	4,01 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
AR	4,96 m <sup>2</sup>
Gang	5,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,83 m <sup>2</sup>

**GESAMT 71,51 m<sup>2</sup>**

Loggia 16,02 m<sup>2</sup>

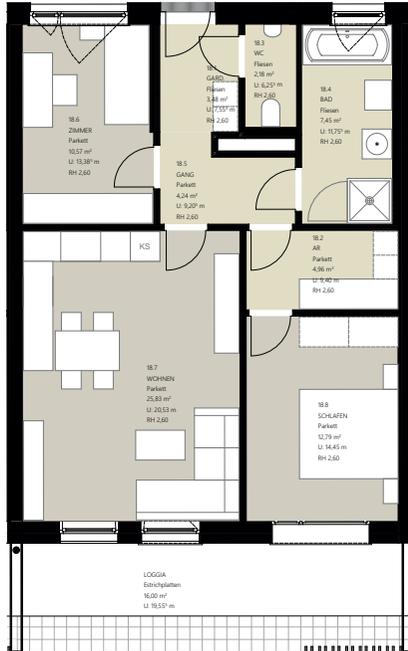
Keller 4,82 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 18 HAUS 1  
 Wohnfläche 71,51 m<sup>2</sup>  
 Garage 4,96 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16,00 m<sup>2</sup>  
 Keller 5,70 m<sup>2</sup>



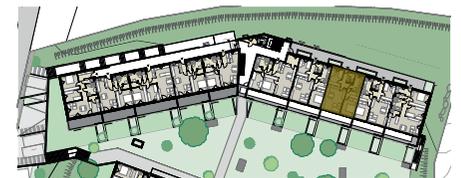
### TOP 18

Garderobe	4,01 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
AR	4,96 m <sup>2</sup>
Gang	3,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,57 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,83 m <sup>2</sup>

**GESAMT 71,51 m<sup>2</sup>**

Loggia 16,00 m<sup>2</sup>  
 Keller 5,70 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 19 HAUS 1  
Stanzfläche 71,51 m<sup>2</sup>  
ZIMMERN 11,50 m<sup>2</sup>  
Loggia 15,99 m<sup>2</sup>  
Keller 4,12 m<sup>2</sup>



### TOP 19

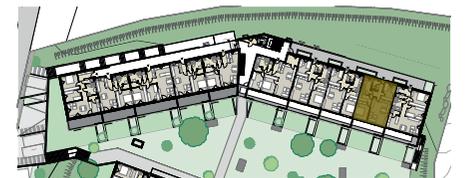
Garderobe	4,01 m <sup>2</sup>
WC	2,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
AR	4,96 m <sup>2</sup>
Gang	3,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,57 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	26,83 m <sup>2</sup>

**GESAMT 71,51 m<sup>2</sup>**

Loggia 15,99 m<sup>2</sup>

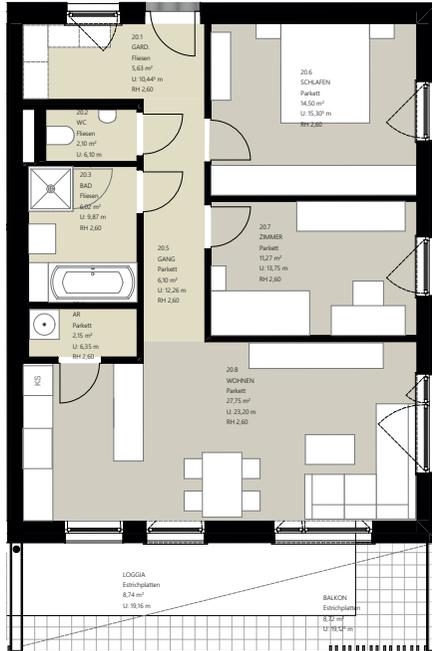
Keller 4,12 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 1. OBERGESCHOSS

## Haus 1



Wohnfläche	Wohnfläche
Wohnfläche	75,51 m²
Loggia	8,74 m²
Balkon	8,72 m²
Keller	4,06 m²

### TOP 20

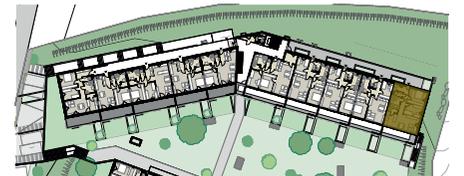
Garderobe	5,63 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Bad	6,02 m <sup>2</sup>
AR	2,15 m <sup>2</sup>
Gang	6,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,75 m <sup>2</sup>

**GESAMT 75,51 m<sup>2</sup>**

Loggia 8,74 m<sup>2</sup>  
 Balkon 8,72 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>



### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 21 HAUS 1  
 Oberfläche 72,79 m²  
 DINNE 17,78 m²  
 Höhe 10,58 m  
 Keller 6,24 m²



### TOP 21

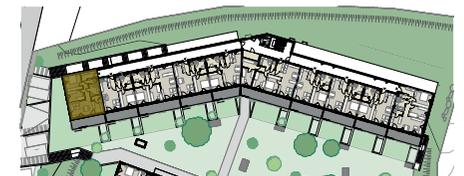
Garderobe	5,91 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,88 m <sup>2</sup>
AR	2,15 m <sup>2</sup>
Gang	5,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	26,69 m <sup>2</sup>

**GESAMT 72,79 m<sup>2</sup>**

Loggia 17,58 m<sup>2</sup>

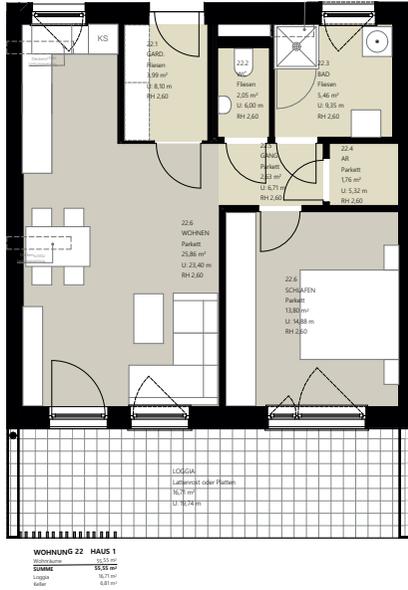
Keller 6,24 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



### TOP 22

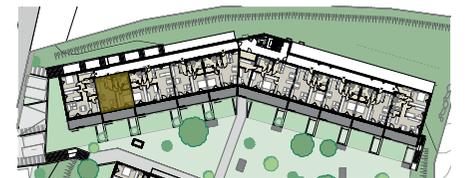
Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,76 m <sup>2</sup>
Gang	2,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,86 m <sup>2</sup>

**GESAMT** 55,55 m<sup>2</sup>

Loggia 16,71 m<sup>2</sup>  
Keller 6,81 m<sup>2</sup>

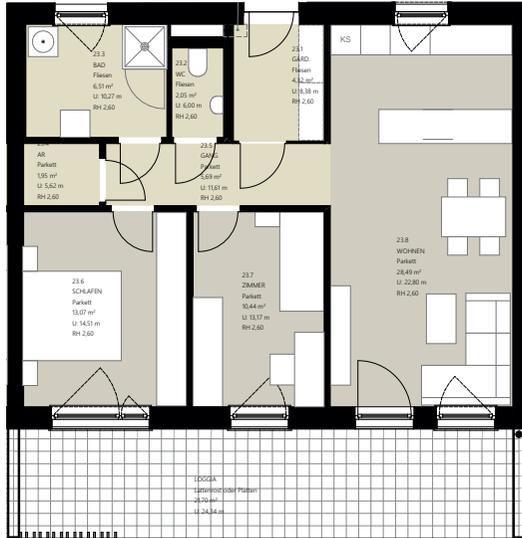


### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 23 HAUS 1  
 Gesamtfläche 72,62 m²  
 Summe 72,62 m²  
 Loggia 21,70 m²  
 Keller 6,40 m²



### TOP 23

Garderobe	4,42 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,51 m <sup>2</sup>
AR	1,95 m <sup>2</sup>
Gang	5,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,07 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	28,49 m <sup>2</sup>

**GESAMT 72,62 m<sup>2</sup>**

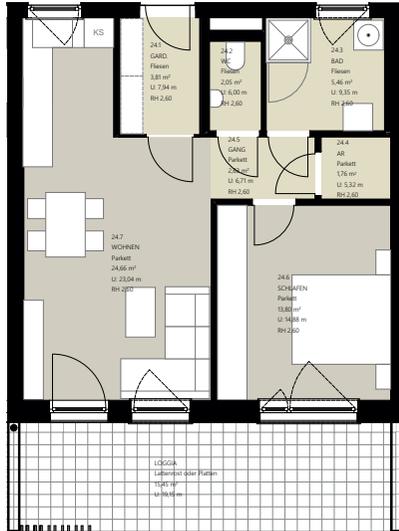
Loggia 21,70 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,40 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 24 HAUS 1  
 Wohnfläche 54,17 m<sup>2</sup>  
 Loggia 15,45 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,40 m<sup>2</sup>



### TOP 24

Garderobe	3,81 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,76 m <sup>2</sup>
Gang	2,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,66 m <sup>2</sup>

**GESAMT** 54,17 m<sup>2</sup>

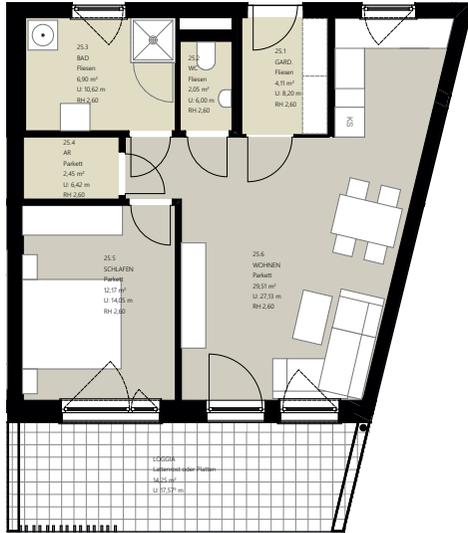
Loggia 15,45 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,40 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



Wohnung 25 HAUS 1  
 Gesamtfläche: 57,19 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: 46,71 m<sup>2</sup>  
 Keller: 6,40 m<sup>2</sup>

### TOP 25

Garderobe	4,11 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
AR	2,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,51 m <sup>2</sup>

**GESAMT** **57,19 m<sup>2</sup>**

Loggia 14,58 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,40 m<sup>2</sup>

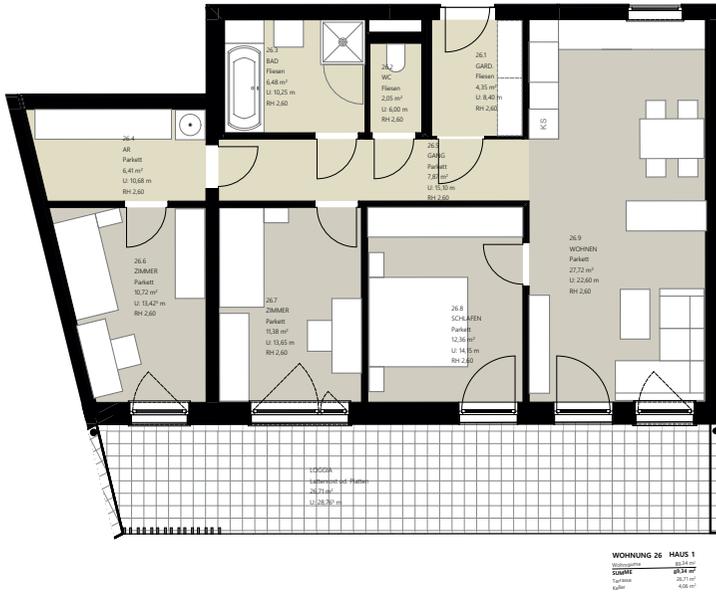


### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



### TOP 26

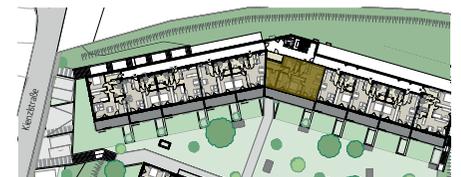
Garderobe	4,44 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,48 m <sup>2</sup>
AR	6,41 m <sup>2</sup>
Gang	7,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,72 m <sup>2</sup>

**GESAMT 89,43 m<sup>2</sup>**

Loggia 26,71 m<sup>2</sup>  
Keller 4,06 m<sup>2</sup>



### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



**WOHNUNG 27 HAUS 1**  
 Wohnfläche 55,71 m<sup>2</sup>  
 SOMME 16,28 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>

### TOP 27

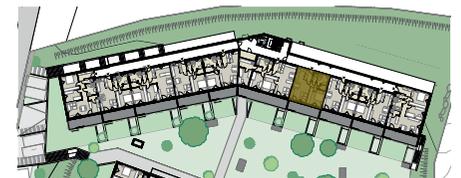
Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
AR	1,69 m <sup>2</sup>
Gang	2,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,86 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,71 m<sup>2</sup>**

Loggia 16,28 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>

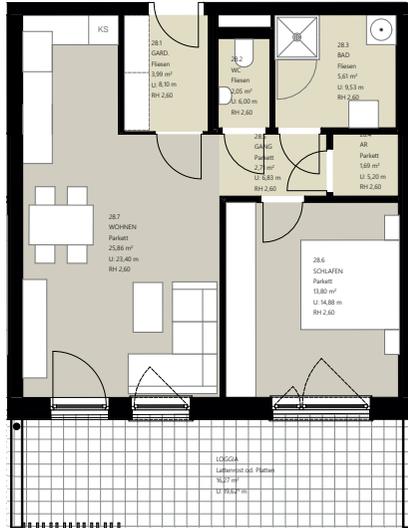


### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



**WOHNUNG 28 HAUS 1**  
 Wohnfläche: 55,71 m<sup>2</sup>  
 Balkone: 5,67 m<sup>2</sup>  
 Keller: 4,06 m<sup>2</sup>

### TOP 28

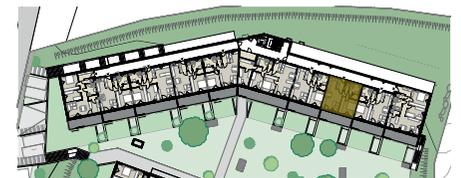
Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
AR	1,69 m <sup>2</sup>
Gang	2,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,86 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,71 m<sup>2</sup>**

Loggia 16,27 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>



### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 29 HAUS 1  
 Gesamtfläche 55,56 m<sup>2</sup>  
 Summe 55,56 m<sup>2</sup>  
 Loggia 15,99 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>

### TOP 29

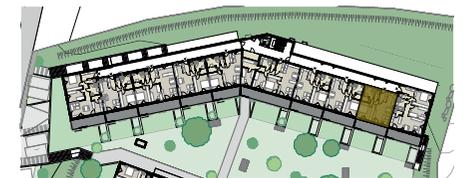
Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,69 m <sup>2</sup>
Gang	2,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,86 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,56m<sup>2</sup>**

Loggia 15,99 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>

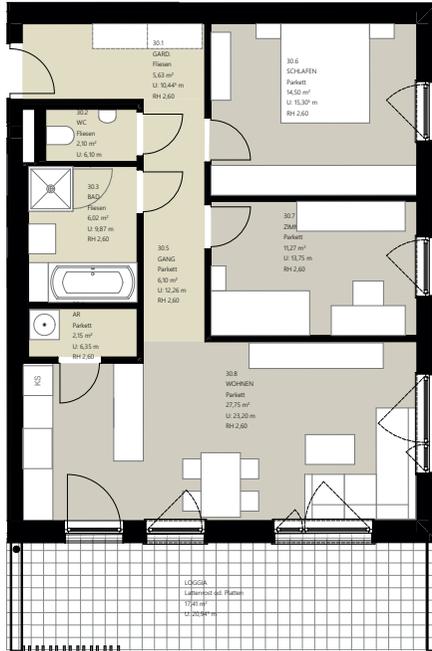


### PLANÜBERSICHT



# 2. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 30 HAUS 1	
Wohnfläche	75,51 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>75,51 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	17,06 m <sup>2</sup>
Keller	4,06 m <sup>2</sup>



### TOP 30

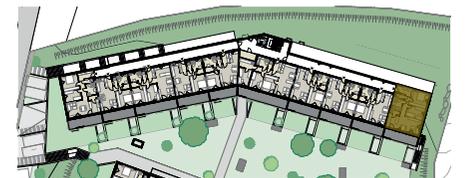
Garderobe	5,63 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Bad	6,02 m <sup>2</sup>
AR	2,15 m <sup>2</sup>
Gang	6,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,75 m <sup>2</sup>

---

**GESAMT 75,51 m<sup>2</sup>**

Loggia 17,41 m<sup>2</sup>  
Keller 4,06 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



**WOHNUNG 31 HAUS 1**  
 72,39 m<sup>2</sup>

SUMME	72,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,51 m <sup>2</sup>
Terrasse	29,66 m <sup>2</sup>
Keller	6,40 m <sup>2</sup>



### TOP 31

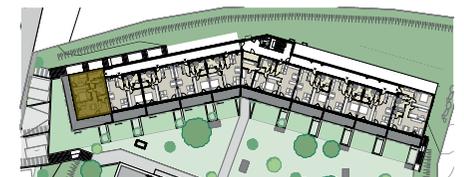
Garderobe	5,83 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,88 m <sup>2</sup>
AR	2,15 m <sup>2</sup>
Gang	5,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,51 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	26,49 m <sup>2</sup>

---

**GESAMT 72,39 m<sup>2</sup>**

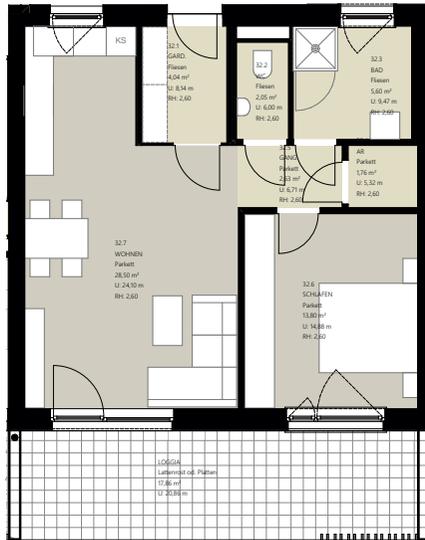
Loggia 8,88 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 29,66 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,40 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 32 HAUS 1	
Wohnfläche	58,38 m <sup>2</sup>
<b>SONNE</b>	<b>58,38 m<sup>2</sup></b>
Loggia	17,86 m <sup>2</sup>
Keller	6,40 m <sup>2</sup>



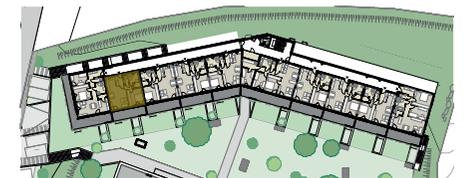
### TOP 32

Garderobe	4,04 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
AR	1,76 m <sup>2</sup>
Gang	2,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	28,50 m <sup>2</sup>

**GESAMT 58,38 m<sup>2</sup>**

Loggia 17,86 m<sup>2</sup>  
Keller 6,40 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 33 HAUS 1  
 Wohnfläche: 58,38 m<sup>2</sup>  
 Fläche: 68,38 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 17,23 m<sup>2</sup>  
 Keller: 6,40 m<sup>2</sup>



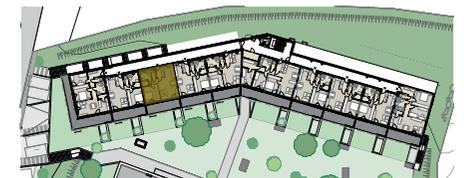
### TOP 33

Garderobe	4,04 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
AR	1,76 m <sup>2</sup>
Gang	2,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	28,50 m <sup>2</sup>

**GESAMT** **58,38 m<sup>2</sup>**

Loggia 17,23 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,40 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 34 HAUS 1  
Wohnfläche 54,31 m<sup>2</sup>  
GANG 2,63 m<sup>2</sup>  
Loggia 16,71 m<sup>2</sup>  
Keller 6,40 m<sup>2</sup>



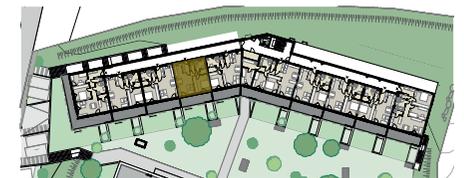
### TOP 34

Garderobe	3,81 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
AR	1,76 m <sup>2</sup>
Gang	2,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,66 m <sup>2</sup>

**GESAMT 54,31 m<sup>2</sup>**

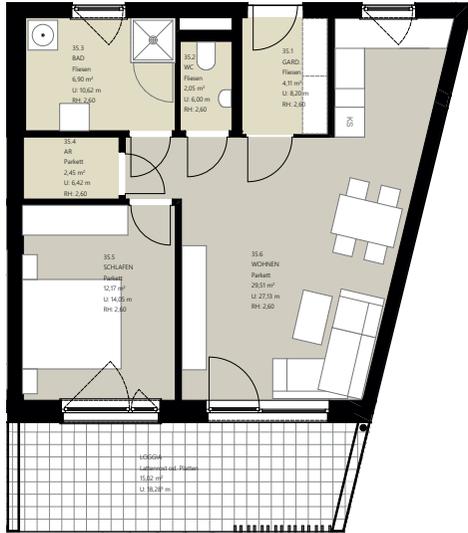
Loggia 16,71 m<sup>2</sup>  
Keller 6,40 m<sup>2</sup>

### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



**WOHNUNG 35 HAUS 1**  
 Gesamtfläche: 57,19 m²  
**SINNE**  
 Loggia: 15,02 m²  
 Keller: 6,40 m²

### TOP 35

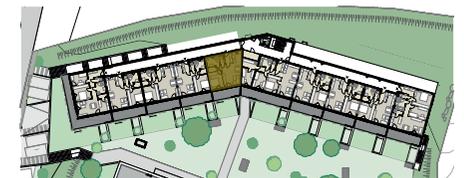
Garderobe	4,11 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
AR	2,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,51 m <sup>2</sup>

**GESAMT** **57,19 m<sup>2</sup>**

Loggia 15,02 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,40 m<sup>2</sup>

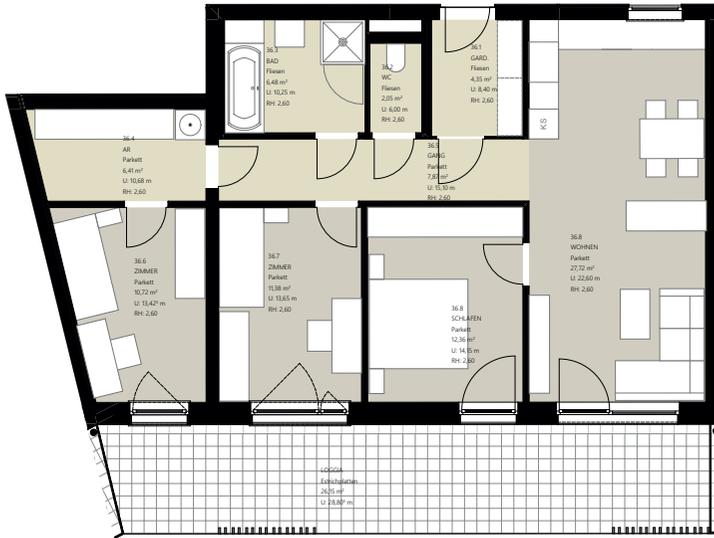


### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 36 HAUS 1  
 Untertotum 10,08 m<sup>2</sup>  
 SUMME 89,43 m<sup>2</sup>  
 Loggia 26,15 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,54 m<sup>2</sup>

### TOP 36

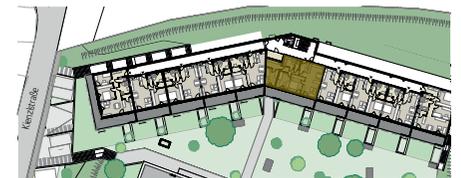
Garderobe	4,44 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,48 m <sup>2</sup>
AR	6,41 m <sup>2</sup>
Gang	7,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,38 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,72 m <sup>2</sup>

**GESAMT 89,43 m<sup>2</sup>**

Loggia 26,15 m<sup>2</sup>  
 Keller 6,54 m<sup>2</sup>



### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



WOHNUNG 37 HAUS 1  
 Gesamtfläche 55,71 m<sup>2</sup>  
 Fläche 55,71 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16,66 m<sup>2</sup>

### TOP 37

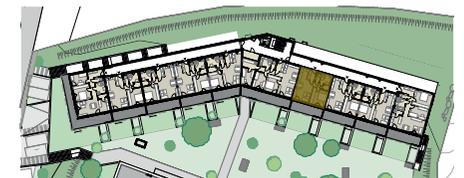
Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
AR	1,69 m <sup>2</sup>
Gang	2,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,86 m <sup>2</sup>

**GESAMT** 55,71 m<sup>2</sup>

Loggia 16,66 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>



### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



**WOHNUNG 38 HAUS 1**  
 Gesamtfläche: 55,71 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche: 55,71 m<sup>2</sup>  
 Keller: 4,06 m<sup>2</sup>

### TOP 38

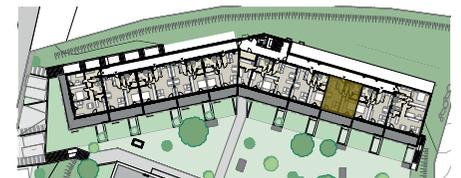
Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
AR	1,69 m <sup>2</sup>
Gang	2,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,86 m <sup>2</sup>

**GESAMT 55,71 m<sup>2</sup>**

Loggia 16,52 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,06 m<sup>2</sup>



### PLANÜBERSICHT



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



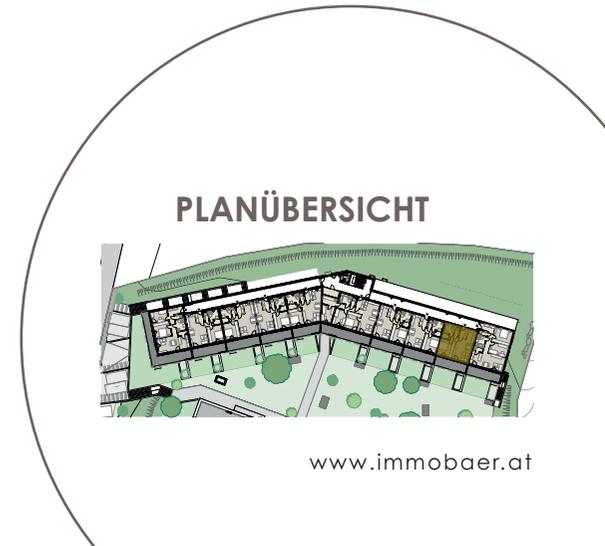
Wohnung 39 HAUS 1  
 Wohnfläche 55,56 m<sup>2</sup>  
 SUMME 55,56 m<sup>2</sup>  
 Loggia 16,31 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,99 m<sup>2</sup>

### TOP 39

Garderobe	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,46 m <sup>2</sup>
AR	1,69 m <sup>2</sup>
Gang	2,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,86 m <sup>2</sup>

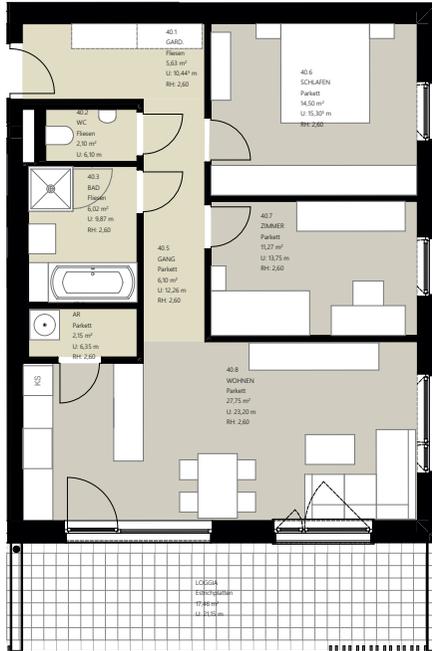
**GESAMT 55,56 m<sup>2</sup>**

Loggia 16,31 m<sup>2</sup>  
 Keller 4,99 m<sup>2</sup>



# 3. OBERGESCHOSS

## Haus 1



**WOHNUNG 40 HAUS 1**  
 Schichten 11,10 m²  
 Summe 75,51 m²  
 Loggia 17,46 m²  
 Keller 6,79 m²



### TOP 40

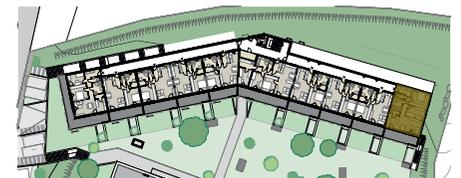
Garderobe	5,63 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Bad	6,02 m <sup>2</sup>
AR	2,15 m <sup>2</sup>
Gang	6,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,75 m <sup>2</sup>

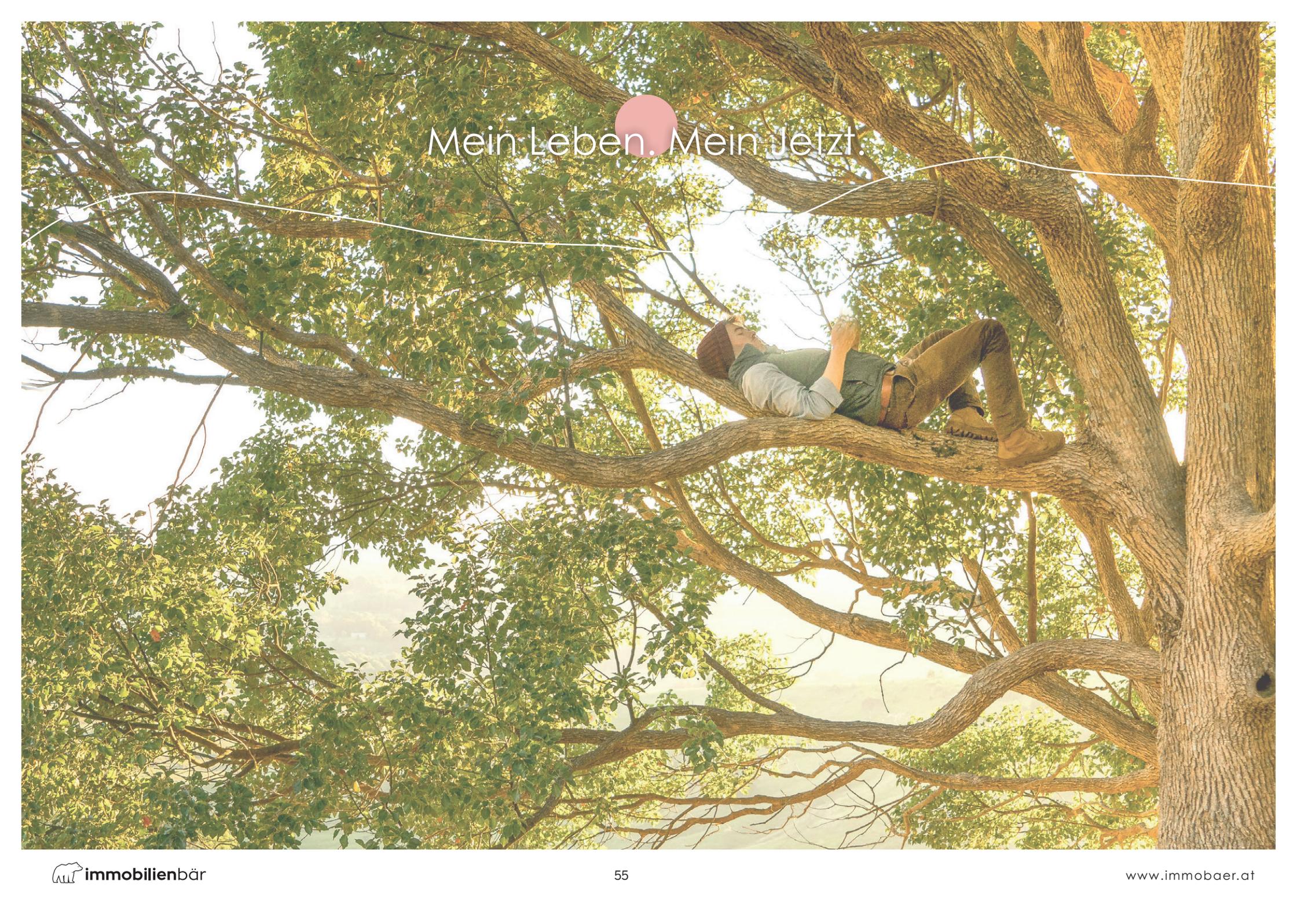
**GESAMT 75,51 m<sup>2</sup>**

Loggia 17,46 m<sup>2</sup>

Keller 6,79 m<sup>2</sup>

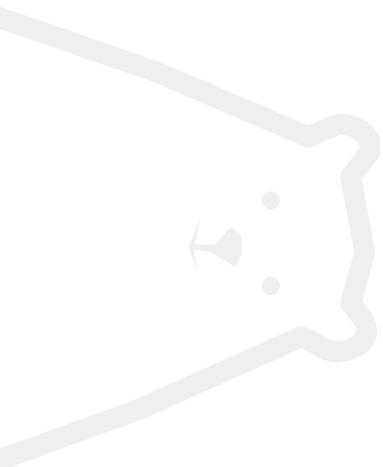
### PLANÜBERSICHT



A photograph of a person with reddish hair lying on a thick, horizontal tree branch. The person is wearing a green vest over a light-colored long-sleeved shirt, brown trousers, and brown boots. They are holding a small object in their hands and looking upwards. The tree has many other branches and green leaves, and the background shows a hazy landscape. A thin white line is stretched across the scene, passing above the person. The text 'Mein Leben. Mein Jetzt.' is overlaid on the image, with a pink circle behind the word 'Leben'.

Mein Leben. Mein Jetzt.

# KONTAKT



“**Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!**”

Ein Projekt der  
**Überberg Wohnungs GmbH**



**immobilien  
bär**

**Katharina Bräuer**

**M** +43 660 10 77 697

**E** [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

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

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. GRUNDRISSÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.