

ETZI-HAUS



www.etzi-haus.com

AUSTROHAUS

www.austrohaus.at

TAUFKIRCHEN AN DER PRAM



Foto mit Sonderausstattung

TAUFKIRCHEN AN DER PRAM – ORTSTEIL WIMM

14 MODERNE ZIEGELMASSIVHÄUSER



DIE LAGE

SCHNELL IN DER STADT UND DENNOCH AM LAND

Nur etwa einen Kilometer vom Zentrum Taufkirchen an der Pram entfernt entsteht eine neue Wohnsiedlung im Ortsteil Wimm: In der attraktiven Wohngegend werden moderne Ziegelmassivhäuser – zehn Einfamilienhäuser, drei Doppelhäuser und ein Mehrwerthaus – in belags- oder schlüsselfertiger Bauweise errichtet.

Die zentrale Lage zu Schärding und Passau (Deutschland) macht Taufkirchen an der Pram zum idealen Wohnort für Ihre Familie. Sie profitieren von bekannten Gewerbebetrieben, der ausgezeichneten Infrastruktur an Nahversorgern, Kinderbetreuungsstätten, Schulen sowie etlichen Vereinen, Museen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Pramtal-Gemeinde ist zudem für seine landschaftliche Schönheit bekannt: Die Umgebung lädt zu weitläufigen Spaziergängen, Wanderungen und ausgedehnten Radtouren ein.

Insgesamt ist Taufkirchen an der Pram ein ruhiger und malerischer Ort, der sowohl für Naturfans, Sportbegeisterte als auch für kulturell Interessierte viel zu bieten hat.



In der Nähe des Grundstückes befinden sich:

- ✓ Kindergarten: 1,3 km
- ✓ Volksschule: 1,3 km
- ✓ Bilger-Breustedt Mittelschule: 1,2 km
- ✓ Supermarkt: 1,6 km
- ✓ Spielplatz: 950 m
- ✓ Schärding: 13 km
- ✓ Andorf: 9 km
- ✓ Passau: 29 km



14 GRUNDSTÜCKE IN ZENTRALER LAGE

- | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ✓ Grundstück 1 – 1332 m ² | ✓ Grundstück 6 – 1619 m ² | ✓ Grundstück 11 – 923 m ² |
| ✓ Grundstück 2 – 983 m ² | ✓ Grundstück 7 – 645 m ² | ✓ Grundstück 12 – 924 m ² |
| ✓ Grundstück 3 – 955 m ² | ✓ Grundstück 8 – 944 m ² | ✓ Grundstück 13 – 1150 m ² |
| ✓ Grundstück 4 – 1150 m ² | ✓ Grundstück 9 – 1079 m ² | ✓ Grundstück 14 – 1000 m ² |
| ✓ Grundstück 5 – 1070 m ² | ✓ Grundstück 10 – 1150 m ² | |

PREISINFORMATION EINFAMILIENHAUS JUBILÄUMSHAUS PAUL W INKL. GRUNDSTÜCK

- Wohnfläche: 115 m²
- Grundstücksfläche: 944 m²
- mit Walmdach belagsfertig inkl. Grund

ab € 388.125,-

belagsfertig zzgl. Nebenkosten



AUSBAUSTUFE BELAGSFERTIG

- | | |
|--|---|
| ✓ Ziegelmassivhaus mit Walmdach oder Flachdach | ✓ Betriebsfertige Elektroinstallation |
| ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung | ✓ Kunststoff-Alu-Fenster inkl. Sonnenschutz |
| ✓ 25 m ² Terrasse in Rohbetonausführung | ✓ Baukoordinator uvm. |
| ✓ Hochwertige Sanitär-Rohinstallation | ✓ 12 Monate Fixpreisgarantie |
| | ✓ möglicher Baubeginn: Herbst 2023 |
| | ✓ uvm. |

SONDERAUSSTATTUNG OPTIONAL MÖGLICH:

Paket „schlüsselfertig“, Gartenzaun, Terrassenbelag, Terrassenüberdachung, Pool, Garage, Carport, ...

■ WIR VERWIRKLICHEN IHREN WOHNTRAUM

BEBAUUNGSBEISPIELE



Gerne erstelle ich Ihnen Ihr persönliches Angebot gemäß Ihren Vorstellungen und Wünschen. Für Fragen zu den Grundstücken und für unverbindliche Preisinformationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

■ PROJEKTLEITUNG



WERNER PLANK

Mobil: 0664 884 222 02

E-Mail: w.plank@austrohaus.at

Impressum:

ETZI-Group GmbH

Lambacher Straße 40, 4655 Vorchdorf

Technische Änderungen vorbehalten; Abbildungen enthalten Sonderausstattungen; Satz- und Druckfehler vorbehalten; Auflage 07/2023