



Symbolfoto

## Geförderte Doppelhäuser mit Panoramablick im Zentrum von Kremsmünster

# KREMSMÜNSTER

Der optimale Standort der Doppelhauseinheiten und die schöne geografische Lage mit Top-Blick auf die Traumkulisse der Voralpen lassen keine Wünsche offen.

Genießen Sie die beeindruckende Naturkulisse der malerischen Voralpen und erleben Sie ein unvergleichliches, facettenreiches Kulturangebot in der hinreißenden, historisch eindrucksvollen Marktgemeinde Kremsmünster.



📍 Aspergmairstraße  
4550 Kremsmünster

📐 105 - 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche

🏠 4-5 Zimmer

🏠 Belags- oder Schlüsselfertig

## Sie haben die Wahl.

Individuell aus Sie zugeschnittene 4-5 Zimmer Häuser mit Wohnflächen zwischen 105 und 116 m<sup>2</sup> mit ansprechenden Eigengärten und großzügiger Terrasse machen dieses Projekt zu Ihrem persönlichen Wohntraum.





Symbolfoto

## Die Highlights im Überblick



- GEFÖRDERT
- BELAGS - ODER SCHLÜSSELFERTIG
- EIGENGARTEN
- CARPORTSTELLPLÄTZE
- ZIEGELMASSIVBAU
- ÖKOLOGISCHE  
LUFTWÄRMEPUMPE

# Verfügbare Immobilien



Haus	Zimmer	Wohnfläche	Grundstück	Carport	Terrasse	Kaufpreis Belagsfertig
5	4	105,85 m <sup>2</sup>	296	2	20,6 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
6	4	105,85 m <sup>2</sup>	296	2	20,6 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
7	4	105,85 m <sup>2</sup>	300	2	20,6 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
8	4	105,85 m <sup>2</sup>	300	2	20,6 m <sup>2</sup>	339 300,-
25	5	116,42 m <sup>2</sup>	311	2	24,3 m <sup>2</sup>	380 300,-
26	5	116,42 m <sup>2</sup>	321	2	24,3 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
27	5	116,42 m <sup>2</sup>	355	2	24,3 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
28	5	116,42 m <sup>2</sup>	354	2	24,3 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
47	5	116,42 m <sup>2</sup>	389	2	24,3 m <sup>2</sup>	414 000,-
48	5	116,42 m <sup>2</sup>	343	2	24,3 m <sup>2</sup>	416 000,-
49	5	116,42 m <sup>2</sup>	448	2	24,3 m <sup>2</sup>	419 000,-
50	5	116,42 m <sup>2</sup>	478	2	24,3 m <sup>2</sup>	419 000,-

## Zusätzliche Kosten

Die Anschlussgebühren der Leitungsträger (Kanal, Wasser, Strom und Verkehrsflächenbeitrag) in der Höhe von ca. **€ 12.000,-** sind von Käuferseite zu tragen und sind noch nicht im Verkaufspreis enthalten.

Der Aufpreis für eine schlüsselfertige Übergabe der Häuser beträgt **€ 28.000,-** (brutto) bei Haustyp 106 m<sup>2</sup> und **€30.000 (Brutto)** bei Haustyp 116 m<sup>2</sup>

Dem Käufer wird eine Vermittlungsprovision in der Höhe von **3% zzgl. 20% USt.** des Gesamtkaufpreises in Rechnung gestellt.

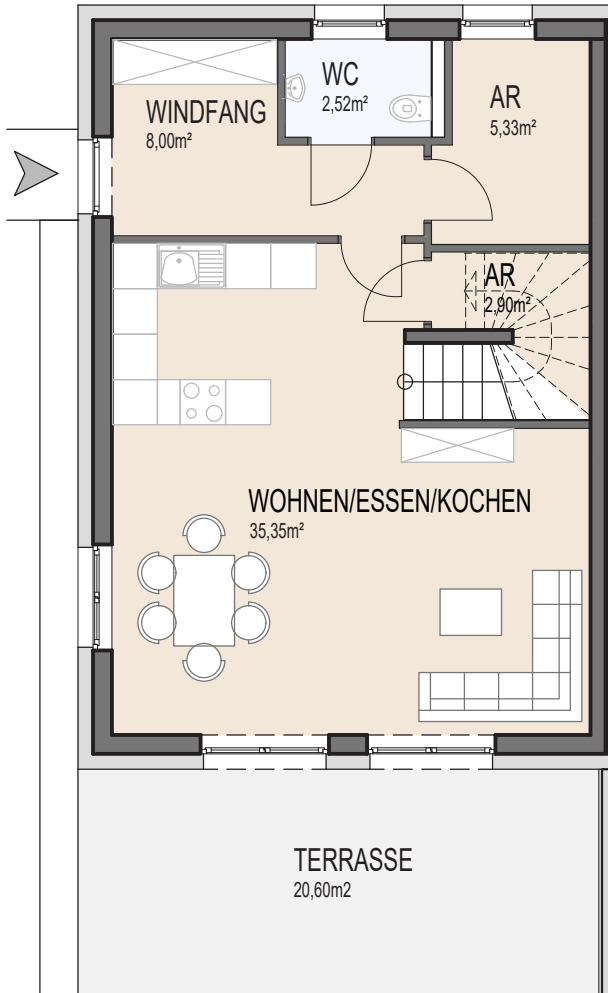
Die „klassischen“ Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr ca. 1,5% zzgl. 20% MWSt. für den Vertragserrichter/Treuhänder.



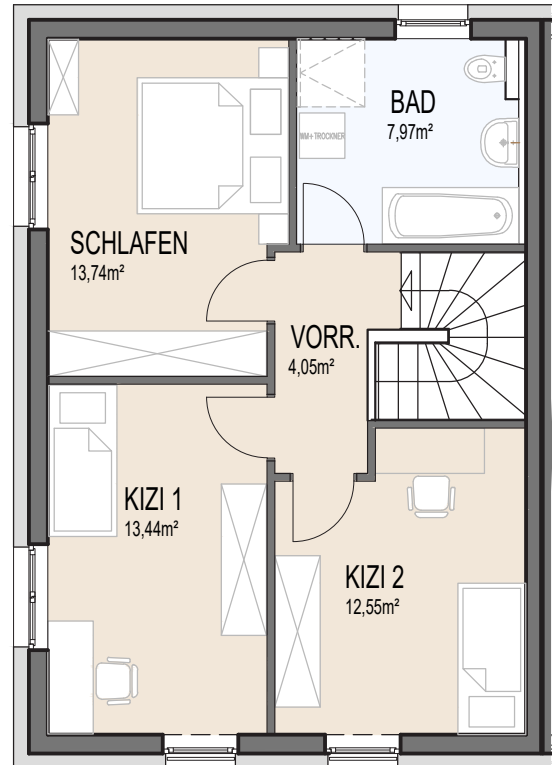
Zu Hause ist kein Ort,  
**sondern ein Gefühl**



# Projekt- Grundrisse.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Linke Doppelhaushälfte:

Erdgeschoß:

Windfang	8,00m <sup>2</sup>
WC	2,52m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,33m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,90m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	35,35m <sup>2</sup>

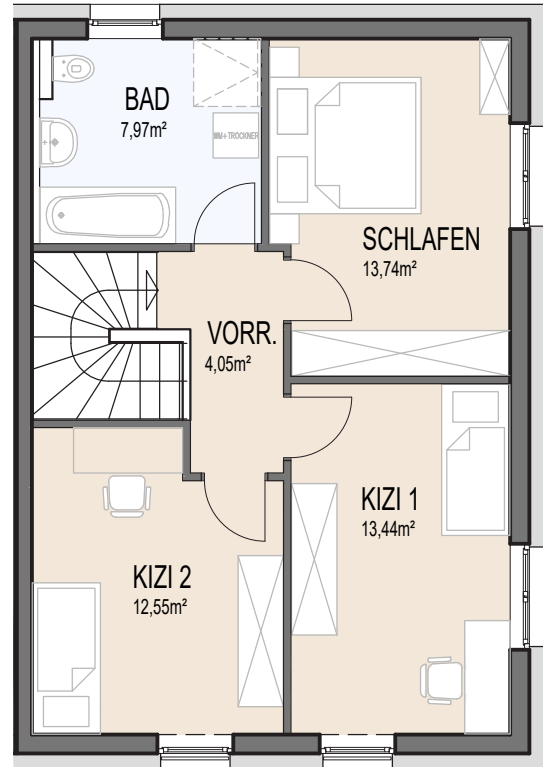
Obergeschoß:

Schlafen	13,74m <sup>2</sup>
Bad	7,97m <sup>2</sup>
Vorraum	4,05m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	13,44m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	12,55m <sup>2</sup>
Summe:	105,85m <sup>2</sup>
Terrasse:	20,60m <sup>2</sup>

# Projekt- Grundrisse.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

## Rechte Doppelhaushälfte:

### Erdgeschoß:

Windfang	8,00m <sup>2</sup>
WC	2,52m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,33m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,90m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	35,35m <sup>2</sup>

### Obergeschoß:

Schlafen	13,74m <sup>2</sup>
Bad	7,97m <sup>2</sup>
Vorraum	4,05m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	13,44m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	12,55m <sup>2</sup>
Summe:	105,85m <sup>2</sup>
Terrasse:	20,60m <sup>2</sup>





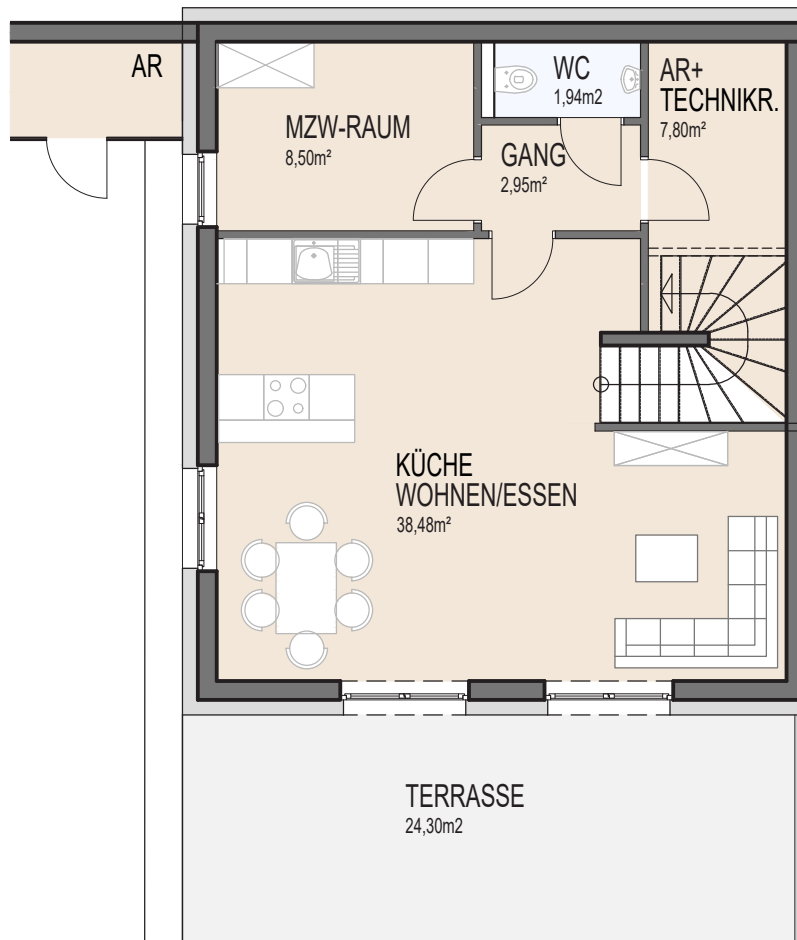


Haus 116 m<sup>2</sup>

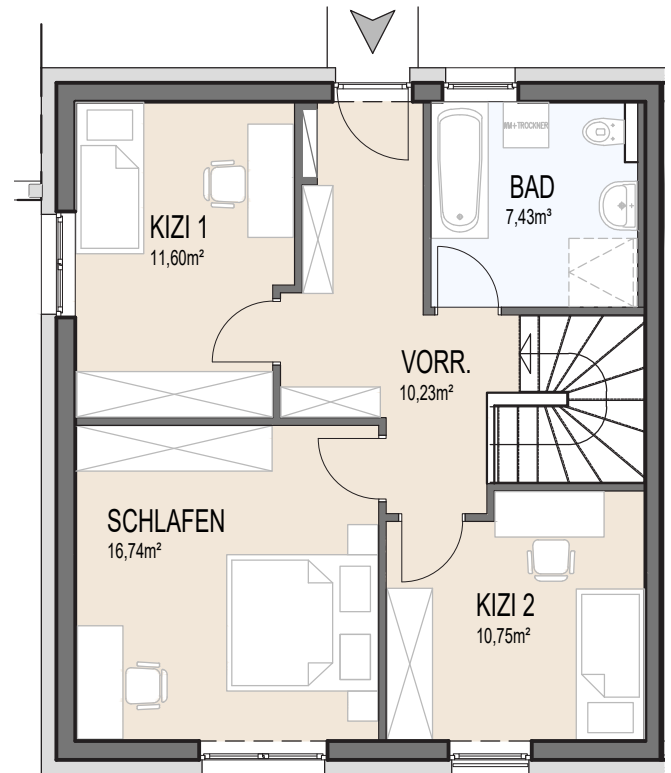


Haus 105 m<sup>2</sup>

# Projekt- Grundrisse.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Linke Doppelhaushälfte:

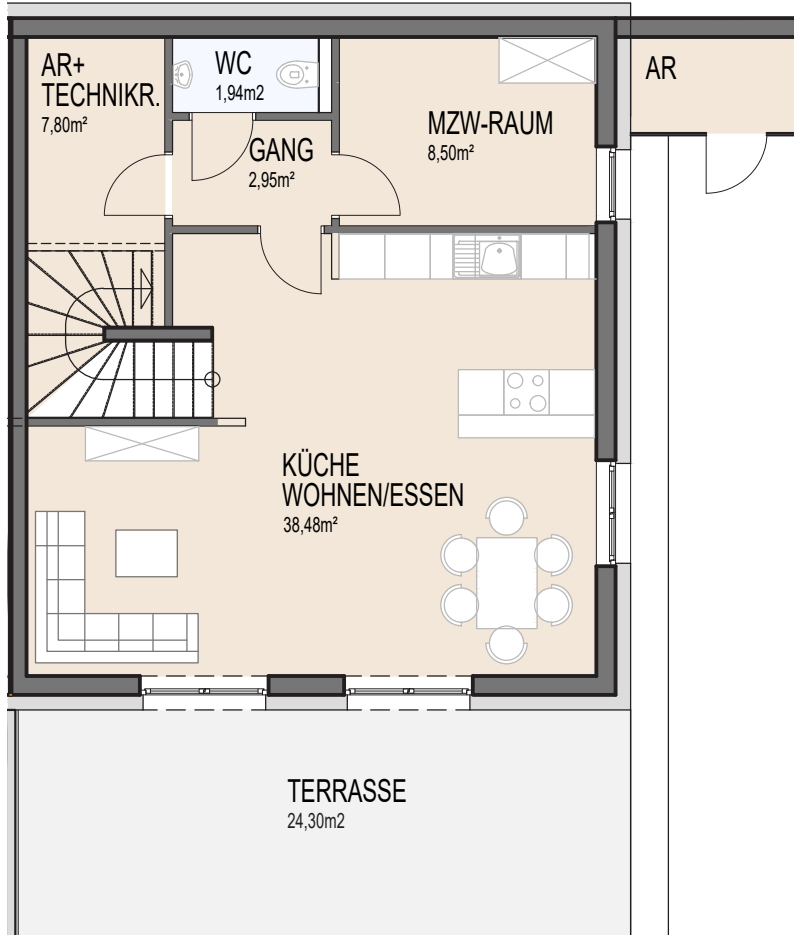
Erdgeschoß:

Küche/Essen/Wohnen	38,48m <sup>2</sup>
Abstellraum u. Technik	7,80m <sup>2</sup>
WC	1,94m <sup>2</sup>
Gang	2,95m <sup>2</sup>
Mehrzweckraum	8,50m <sup>2</sup>
Abstellraum außen	

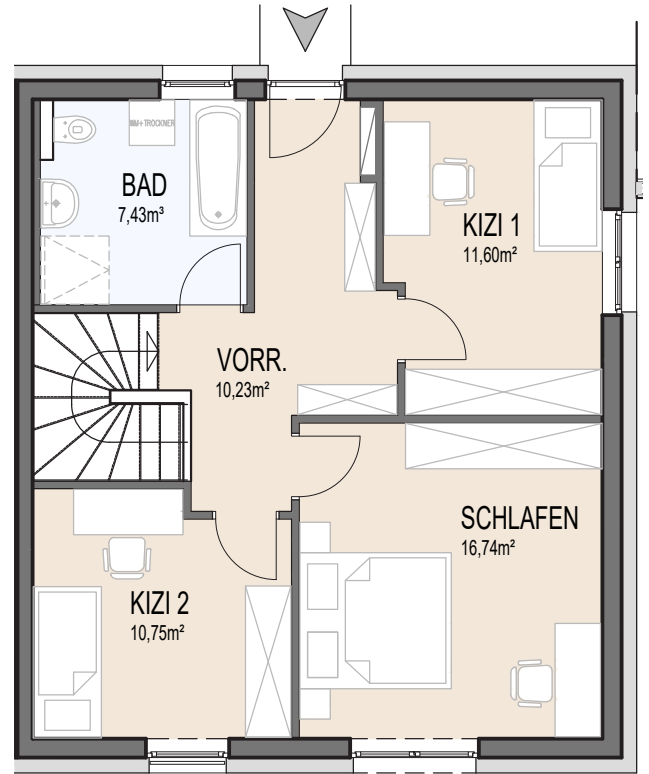
Obergeschoß:

Bad	7,43m <sup>2</sup>
Vorraum	10,23m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	11,60m <sup>2</sup>
Schlafen	16,74m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,75m <sup>2</sup>
Summe:	116,42m <sup>2</sup>
Terrasse:	24,30m <sup>2</sup>

# Projekt- Grundrisse.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Linke Doppelhaushälfte:

Erdgeschoß:

Küche/Essen/Wohnen	38,48m <sup>2</sup>
Abstellraum u. Technik	7,80m <sup>2</sup>
WC	1,94m <sup>2</sup>
Gang	2,95m <sup>2</sup>
Mehrzweckraum	8,50m <sup>2</sup>
Abstellraum außen	

Obergeschoß:

Bad	7,43m <sup>2</sup>
Vorraum	10,23m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	11,60m <sup>2</sup>
Schlafen	16,74m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,75m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>116,42m<sup>2</sup></b>
Terrasse:	24,30m <sup>2</sup>







## Lage

Der optimale Standort der Doppelhauseinheiten und die schöne geografische Lage mit unverbautem Blick auf die Traumkulisse der Voralpen lassen keine Wünsche offen. Die Marktgemeinde Kremsmünster befindet sich an der Peripherie des Städtedreiecks Linz-Wels-Steir und ist nur 18 km von Wels, 28 km von Steyr und rund 30 km von Linz entfernt.

Die Autobahnauffahrt (Knoten Voralpenkreuz bei Sattledt) ist in nur wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht ein unkompliziertes und rasches Pendeln, speziell in den Zentralraum. Außerdem verfügt Kremsmünster über eine sehr gute öffentliche Anbindung (Phyrnbahn, Regional- und Regionalexpresszüge, Bus), um zügig und komfortabel in die Landeshauptstadt Linz zu gelangen.

## Vertrieb

ZEININGER IMMOBILIEN GMBH  
 Harrachstraße 4/2/1 | 4020 Linz  
 office@zeininger.immobilien  
 www.zeininger.immobilien  
 +43 732 / 272 123

## Bauträger

Progressio Beteiligungs GmbH  
 Penzendorf 25  
 4552 Wartberg an der Krems

