

VERKAUFSEXPOSÉ

Eigentumswohnung KFW 40 QNG in Reischach –
Modernes Wohnen mit höchstem Komfort

1 von 8 Verkauft



Ihr Traum von der eigenen Wohnung wird wahr!
Erleben Sie moderne Wohnqualität in idyllischer
Lage und profitieren Sie von nachhaltiger
Bauweise und exklusiver Ausstattung.





Traumhafte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Tiefgarage im Herzen von Oberbayern – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wohnungsaufteilung:

Erdgeschoss: Genießen Sie den Komfort einer 3-Zimmer-Wohnung jeweils mit eigener Terrasse oder Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.
Obergeschoss: Hier erwarten Sie eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, der zum Verweilen einlädt.

Jede Wohnung besticht durch einen modernen Grundriss mit offenem Wohnbereich, der Kochen, Essen und Wohnen harmonisch vereint. Als Käufer haben Sie die Möglichkeit, die Innenausstattung nach Ihren Wünschen zu gestalten – wählen Sie aus einer Vielzahl von Bodenbelägen, Fliesen und weiteren Ausstattungsmerkmalen.

Wohnungen:

Neubau

Wohnung 1 EG: 63,37m²

Wohnung 2 EG: 68,58m²

Wohnung 3 EG: 69,99m²

~~Wohnung 5 OG: 63,37m²~~

Reserviert

Wohnung 6 OG: 68,58m²

~~Wohnung 7 OG: 69,99m²~~

Verkauft

Sanierung

Wohnung 4 EG: 88,33m²

Wohnung 8 OG: 88,33m²

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie eine exklusive Gelegenheit zur Kapitalanlage in Reischach: Eine moderne Wohnanlage mit den KFW 40 Plus QNG Standard mit acht hochwertigen Wohneinheiten, Tiefgarage, Carports und Stellplatz, gelegen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Diese Anlage verbindet urbanes Leben mit naturnahem Wohnen und bietet eine hervorragende Anbindung an Altötting, Burghausen und Eggenfelden.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Zur Wohnanlage gehören 13 Tiefgaragenstellplätze, 2 Carports und 1 Stellplatz, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort bieten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine zukunftsichere Immobilie zu investieren, die sowohl durch ihre Bauqualität als auch durch ihre Lage überzeugt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und sichern Sie sich Ihr Stück vom modernen Wohnkomfort in Reischach.

Kurz zusammengefasst:

- Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten
- 6 Neubauwohnungen in Ziegelmassivbauweise
- Bauausführung Effizienzhaus 40 QNG Plus Standard
- 2 Sanierungswohnungen in Ziegelmassivbauweise
- Bauausführung Effizienzhaus 40 EE mit je 37.500€ Förderung
- 4 x 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Terrasse (EG)
- 4 x 3-Zimmer Obergeschosswohnung mit Balkon (OG)
- 580,44 m² gesamte Wohnfläche der Wohnanlage
- 85 m² Nutzfläche
- 939 m² Grundstücksfläche
- 13 Tiefgaragenstellplätze
- 2 Carports
- 1 Stellplatz
- Böden: Fliesen, Laminat, Parkett, Vinyl (frei nach Bemusterung)
- weitere Innenausstattungen können noch vom Käufer ausgesucht werden
- Standard: Effizienzhaus QNG 40 Plus und Effizienzhaus 40 EE
- Fertigstellung: 30.04.2026

OHNE zusätzliche Käuferprovision...direkt vom Bauträger

Verschaffen Sie sich einen Überblick

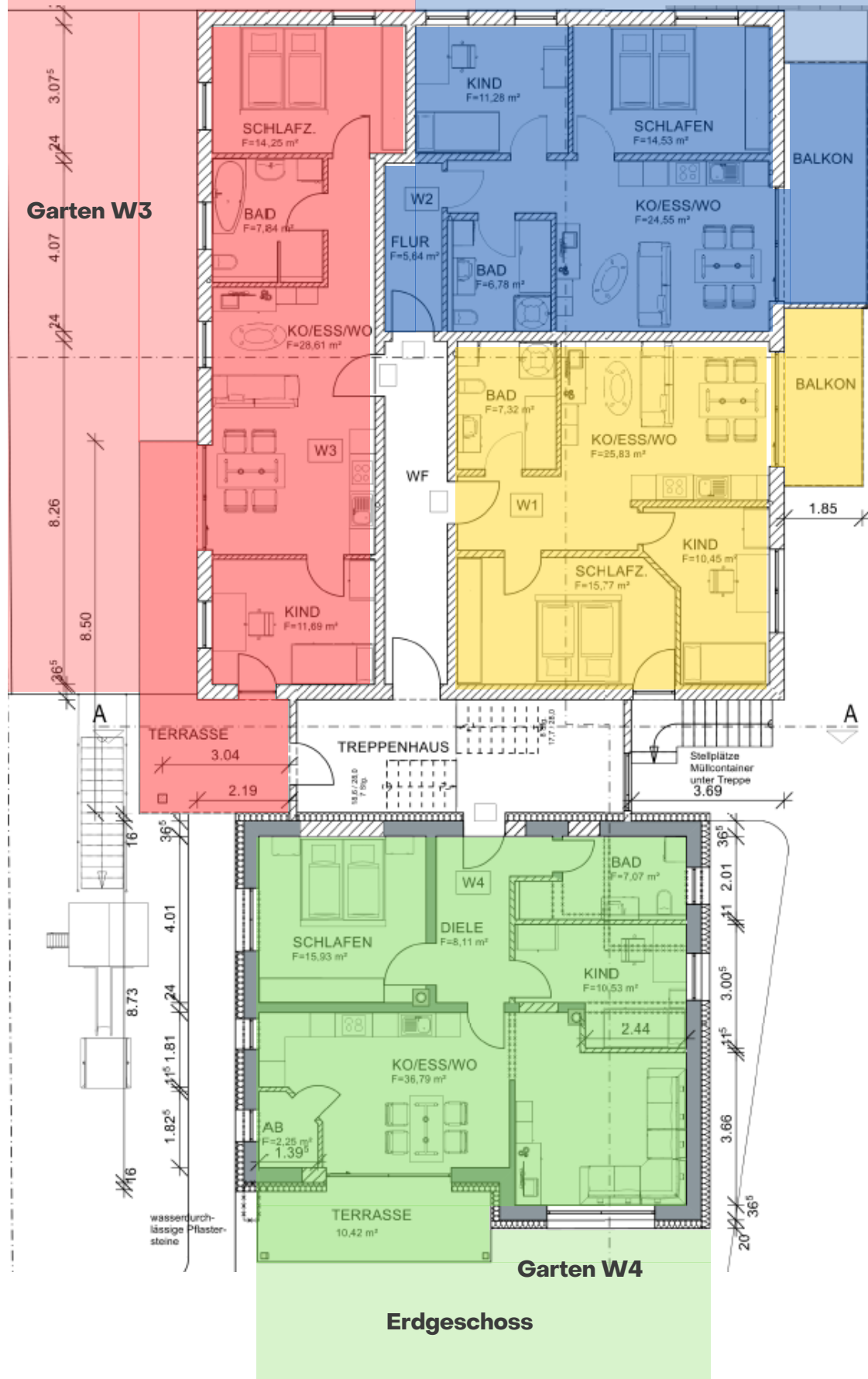


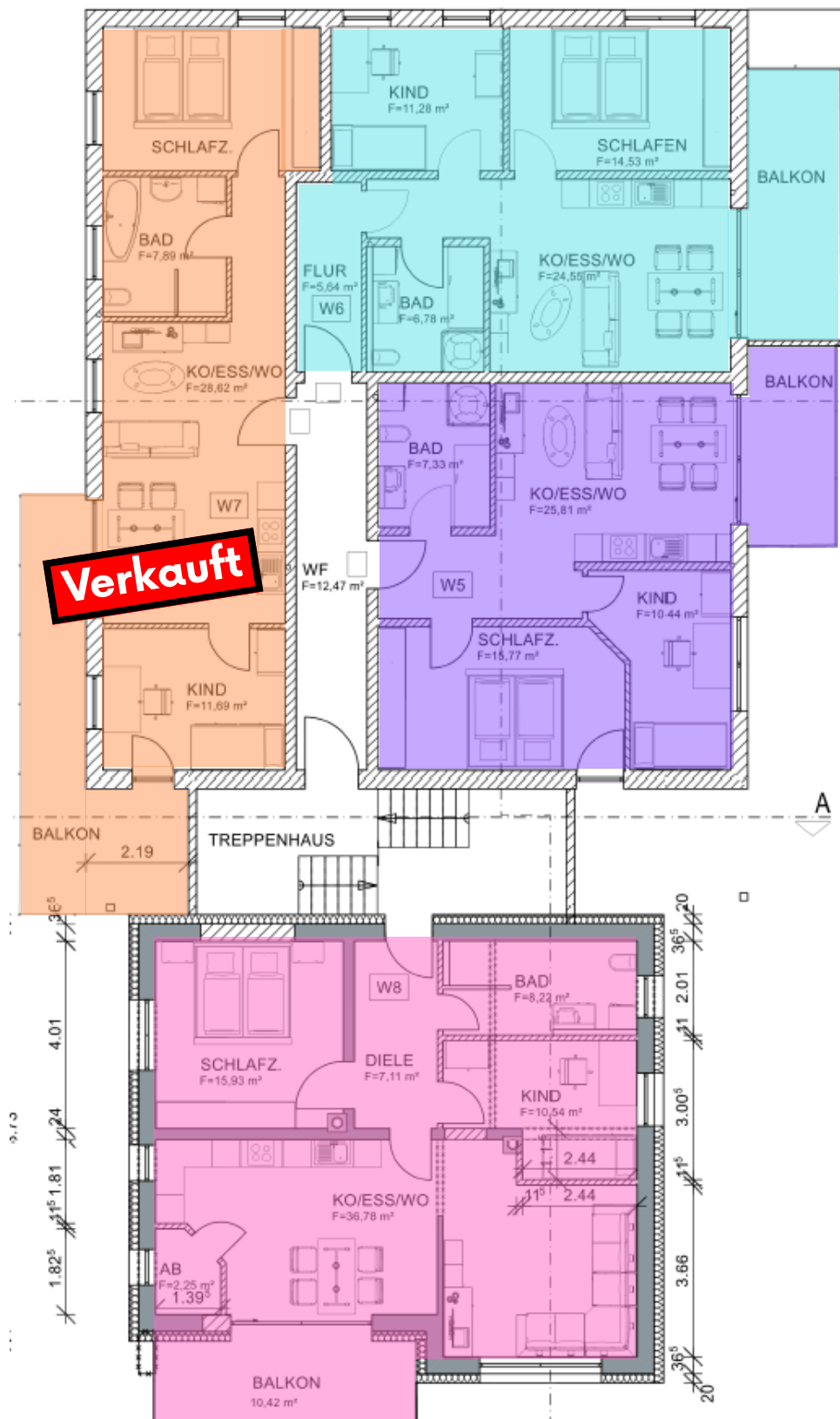


Nachhaltigkeit trifft Komfort:

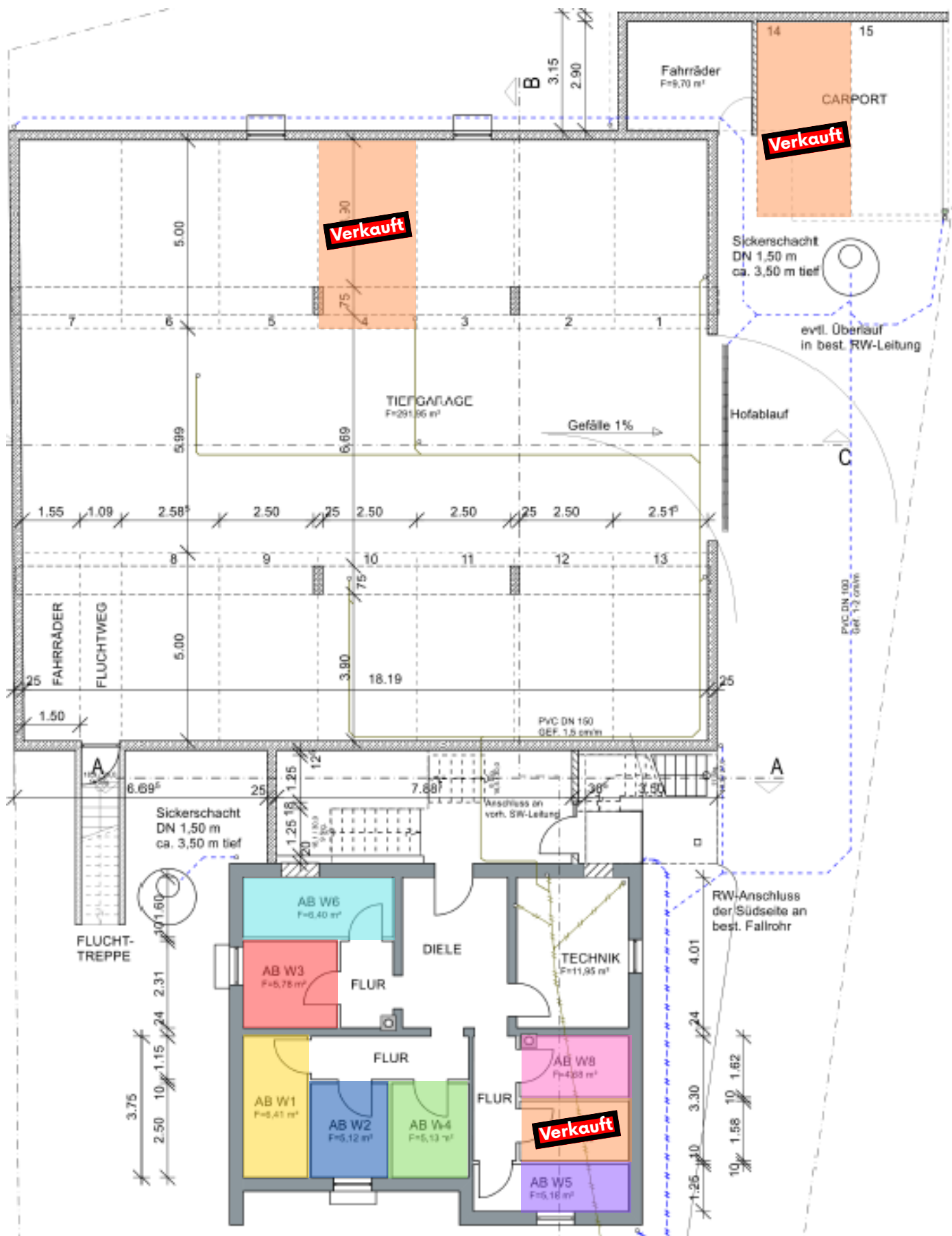
Die Wohnanlage wird in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und erfüllt den KfW 40 QNG Plus Standard und KfW 40EE. Dies garantiert nicht nur höchste Energieeffizienz, sondern auch eine umweltfreundliche Bauweise, die den Bewohnern eine moderne und komfortable Wohnumgebung bietet und gleichzeitig die Betriebskosten nachhaltig senkt.

Die Grundrisse

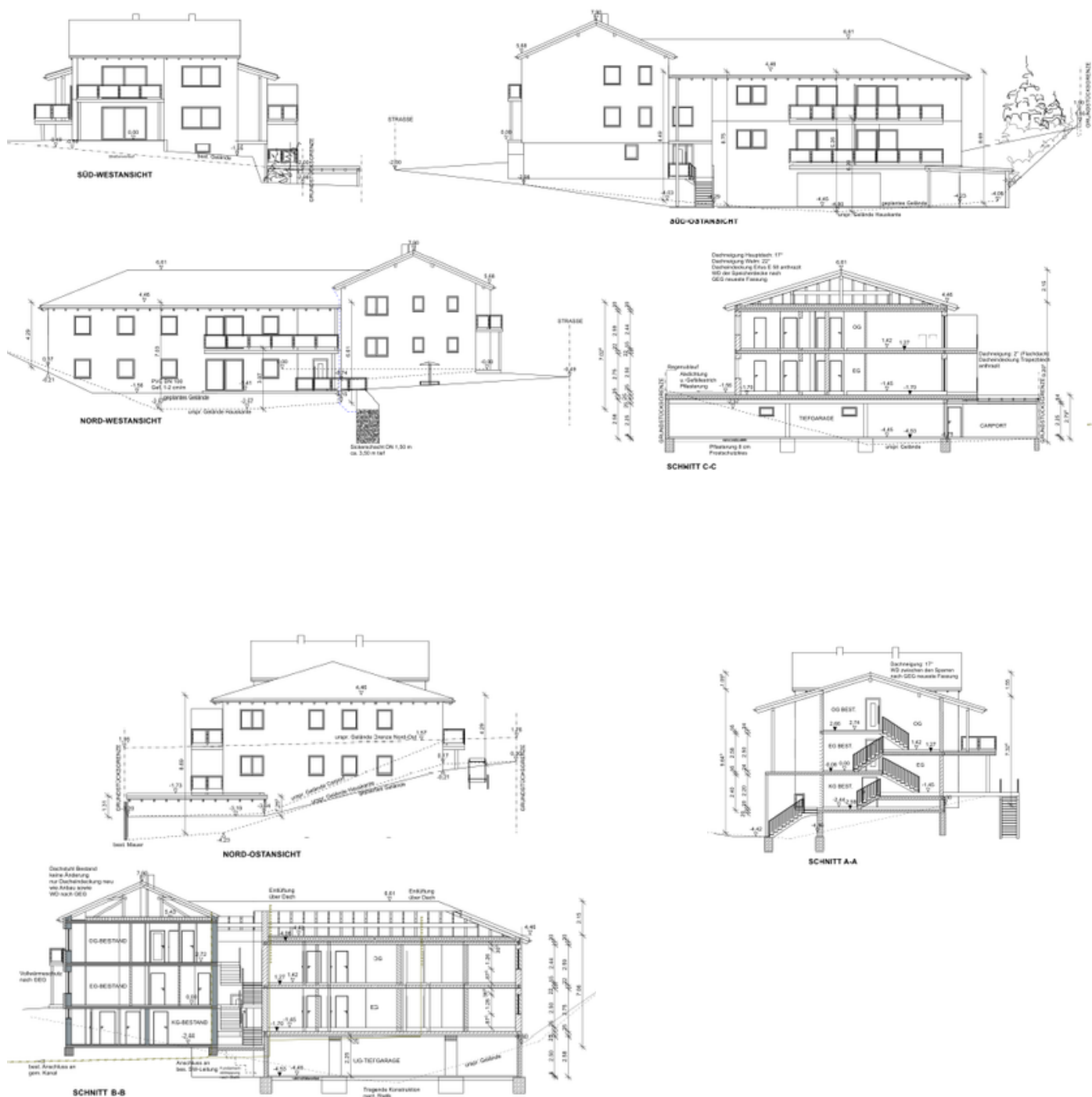




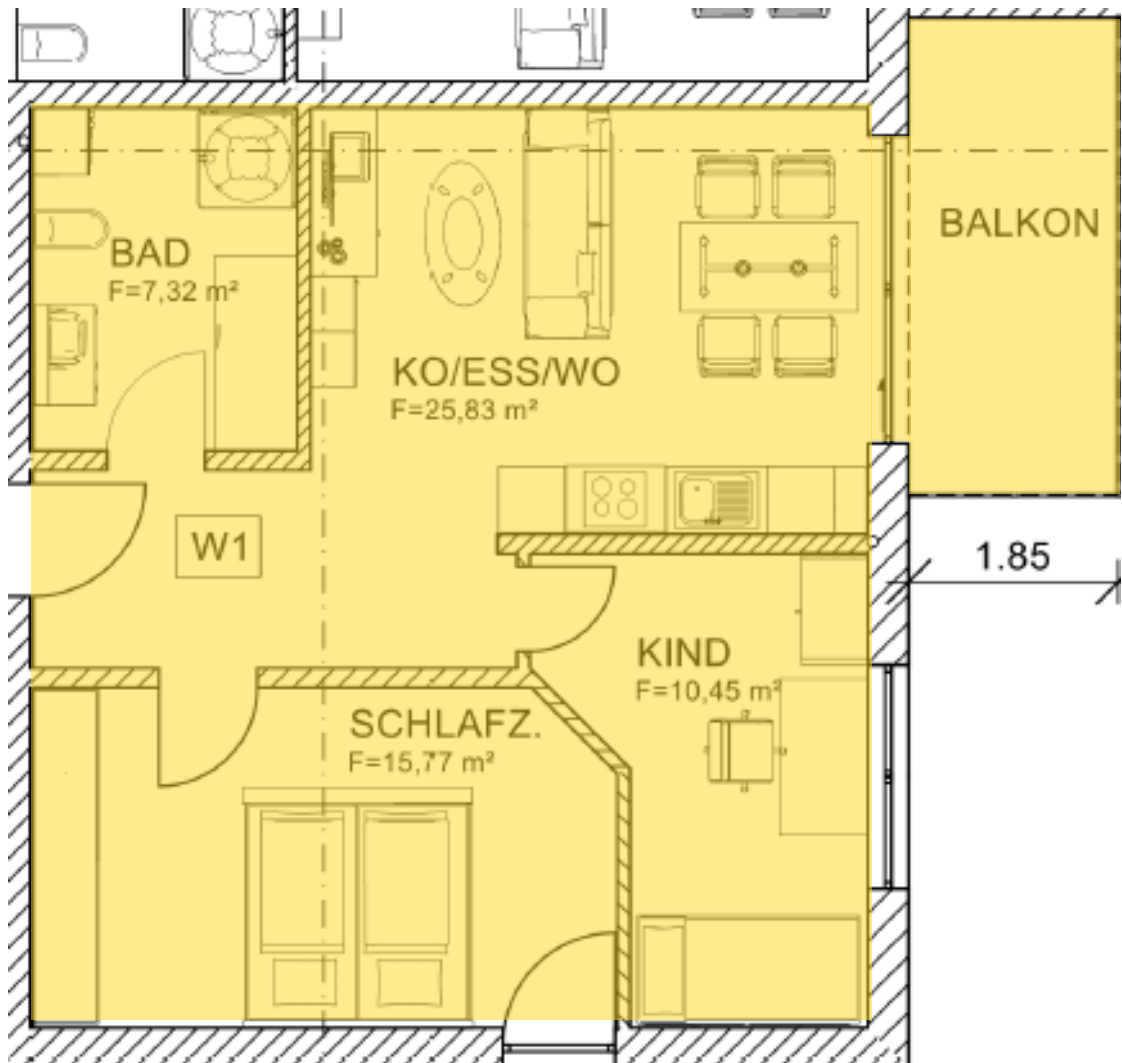
Obergeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss



Wohnung 1 Erdgeschoss

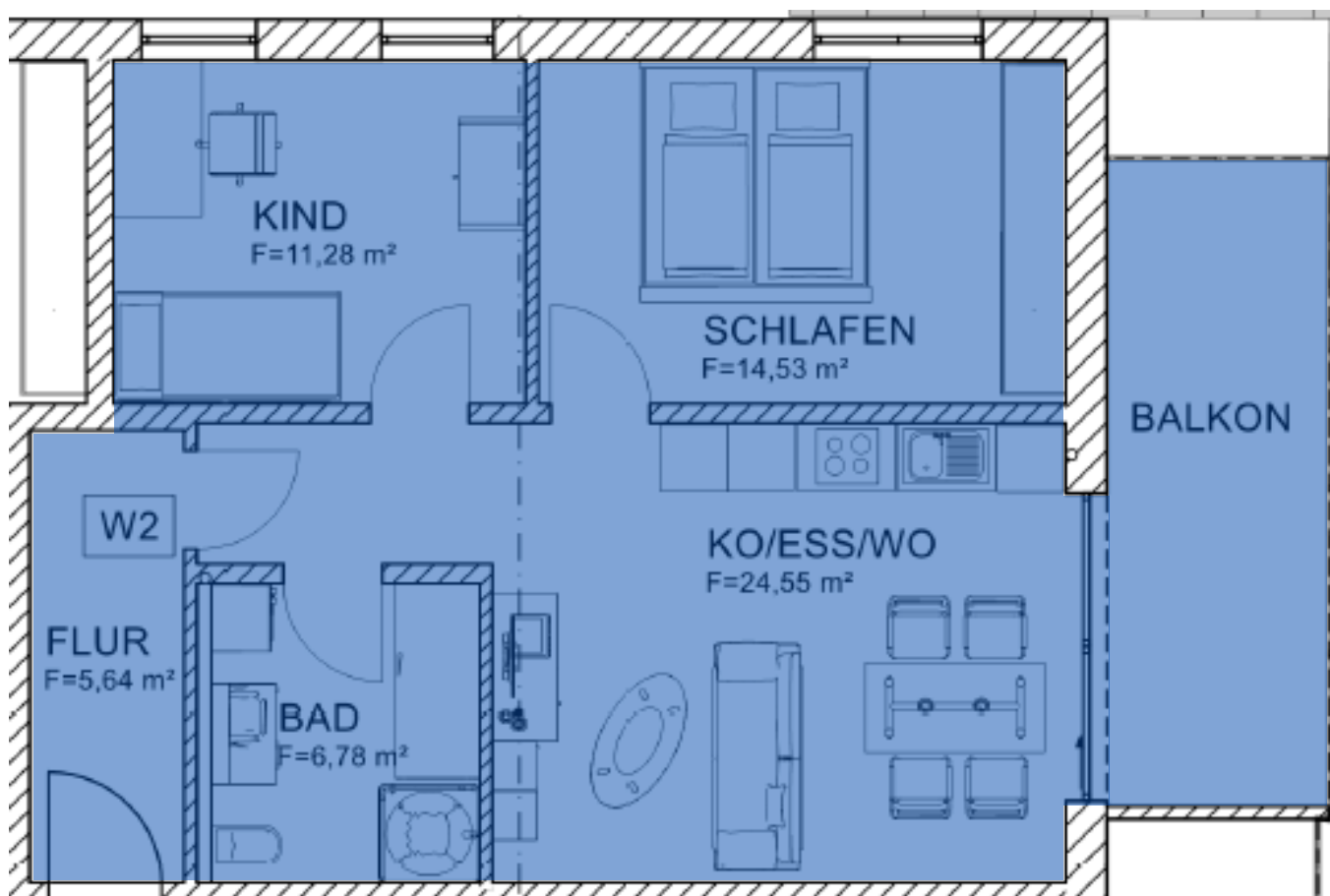
- * 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
- * 63,37 m² Wohnfläche aufgeteilt in:
- * 25,83 m² offener Wohnbereich mit Flur (Wohnen/Essen/Kochen/Garderobe)
- * 15,77 m² Schlafzimmer
- * 7,32 m² Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- * 4,00 m² Balkon
- * 6,41 m² Abstellraum außerhalb der Wohnung (Nutzfläche)

für 285.165€

Wohnung 2 Erdgeschoss

für 328.601€

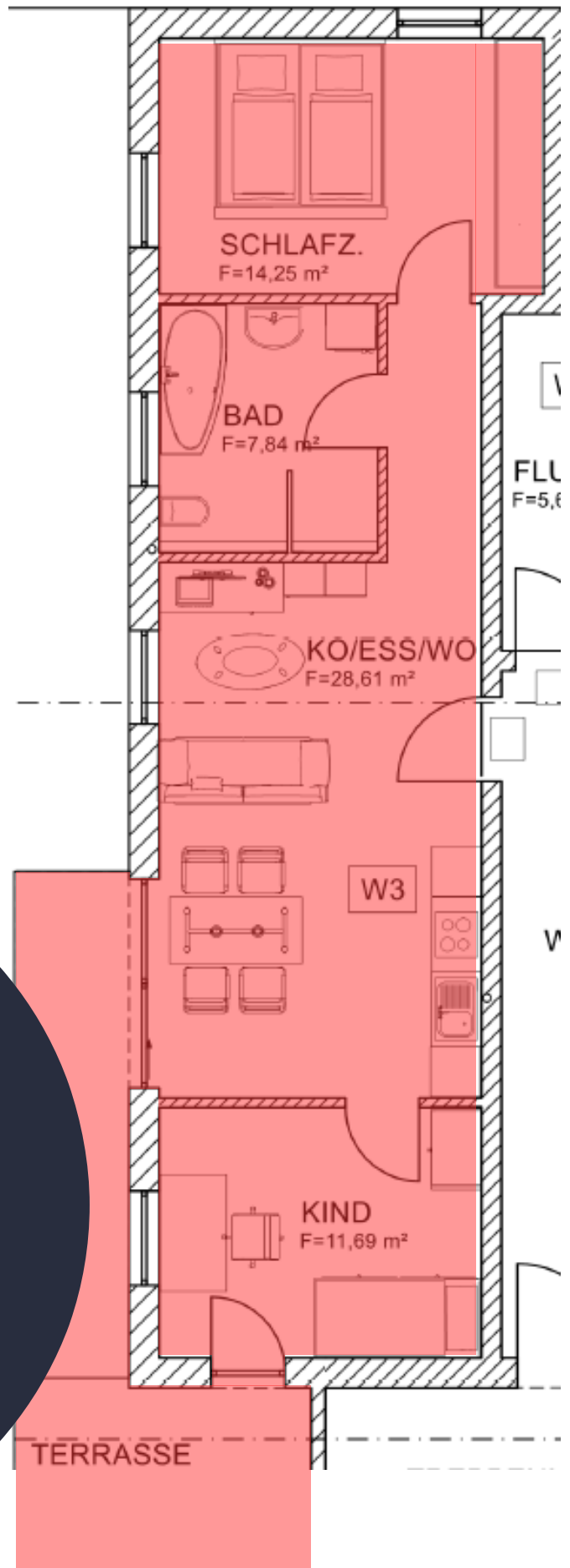
- * 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
- * 68,58 m² Wohnfläche aufgeteilt in:
- * 25,44 m² offener Wohnbereich (Wohnen/Essen/Kochen)
- * 14,53 m² Schlafzimmer
- * 11,28 m² Kinderzimmer
- * 6,78 m² Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- * 5,64 m² Flur/Garderobe
- * 5,80 m² Balkon
- * 5,12 m² Abstellraum außerhalb der Wohnung (Nutzfläche)



für 324.955€

Wohnung 3 Erdgeschoss

- * 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse
- * 69,99 m² Wohnfläche aufgeteilt in:
- * 28,61 m² offener Wohnbereich mit Flur (Wohnen/Essen/Kochen/Garderobe)
- * 14,25 m² Schlafzimmer
- * 11,69 m² Kinderzimmer
- * 7,84 m² Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- * 7,60 m² Terrasse
- * 5,78 m² Abstellraum außerhalb der Wohnung (Nutzfläche)

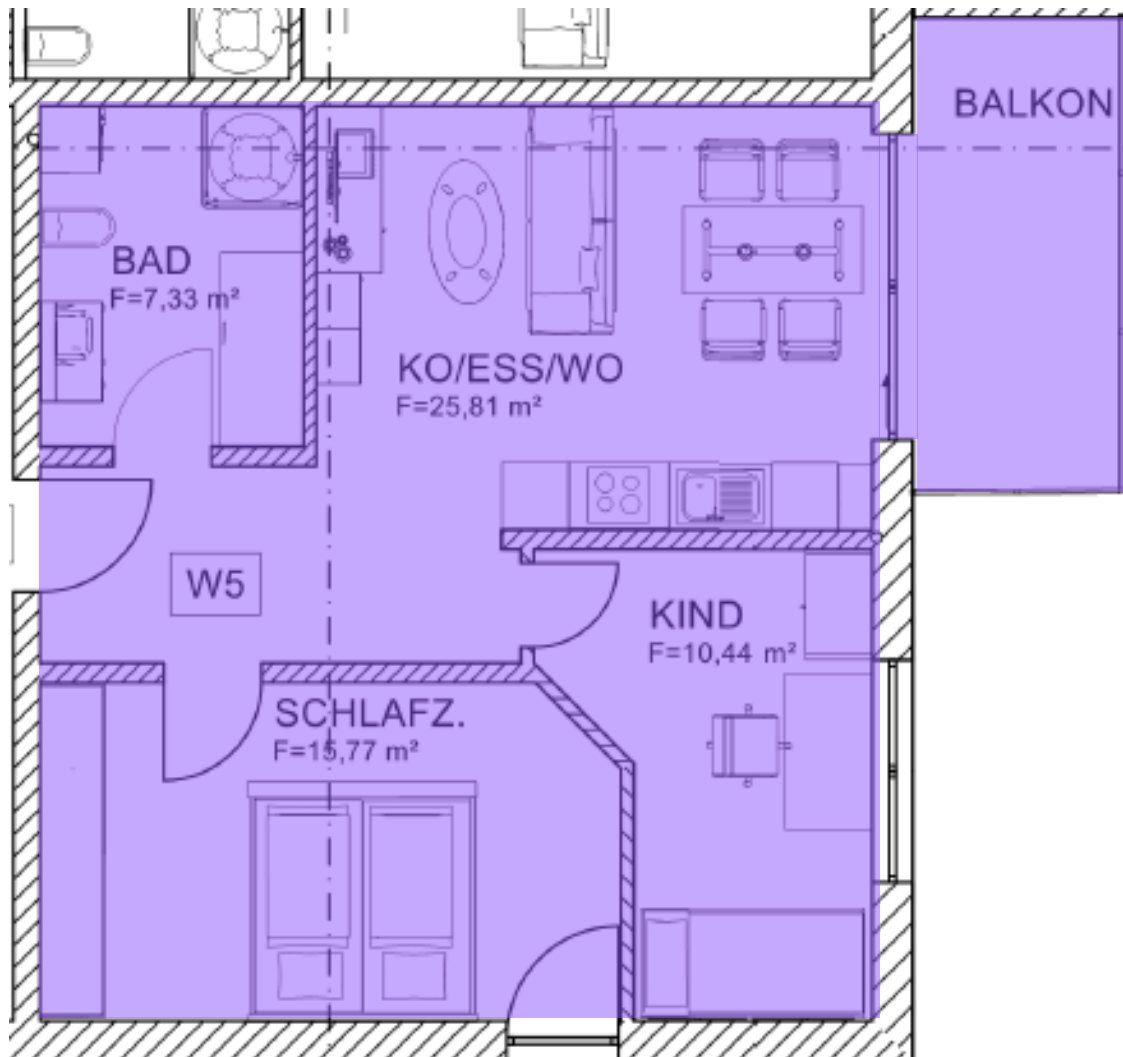


Wohnung 4 Erdgeschoss

- * 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse
- * 88,33 m² Wohnfläche aufgeteilt in:
- * 36,78 m² offener Wohnbereich
(Wohnen/Essen/Kochen)
- * 15,93 m² Schlafzimmer
- * 10,54 m² Bad mit Dusche, WC, Waschbecken,
Waschmaschinenanschluss
- * 7,11 m² Flur/Garderobe
- * 2,25 m² Speis
- * 7,50 m² Terrasse
- * 5,13 m² Abstellraum außerhalb der Wohnung
(Nutzfläche)
- * Kein QNG

407.485€
-37.500€
für 369.985€





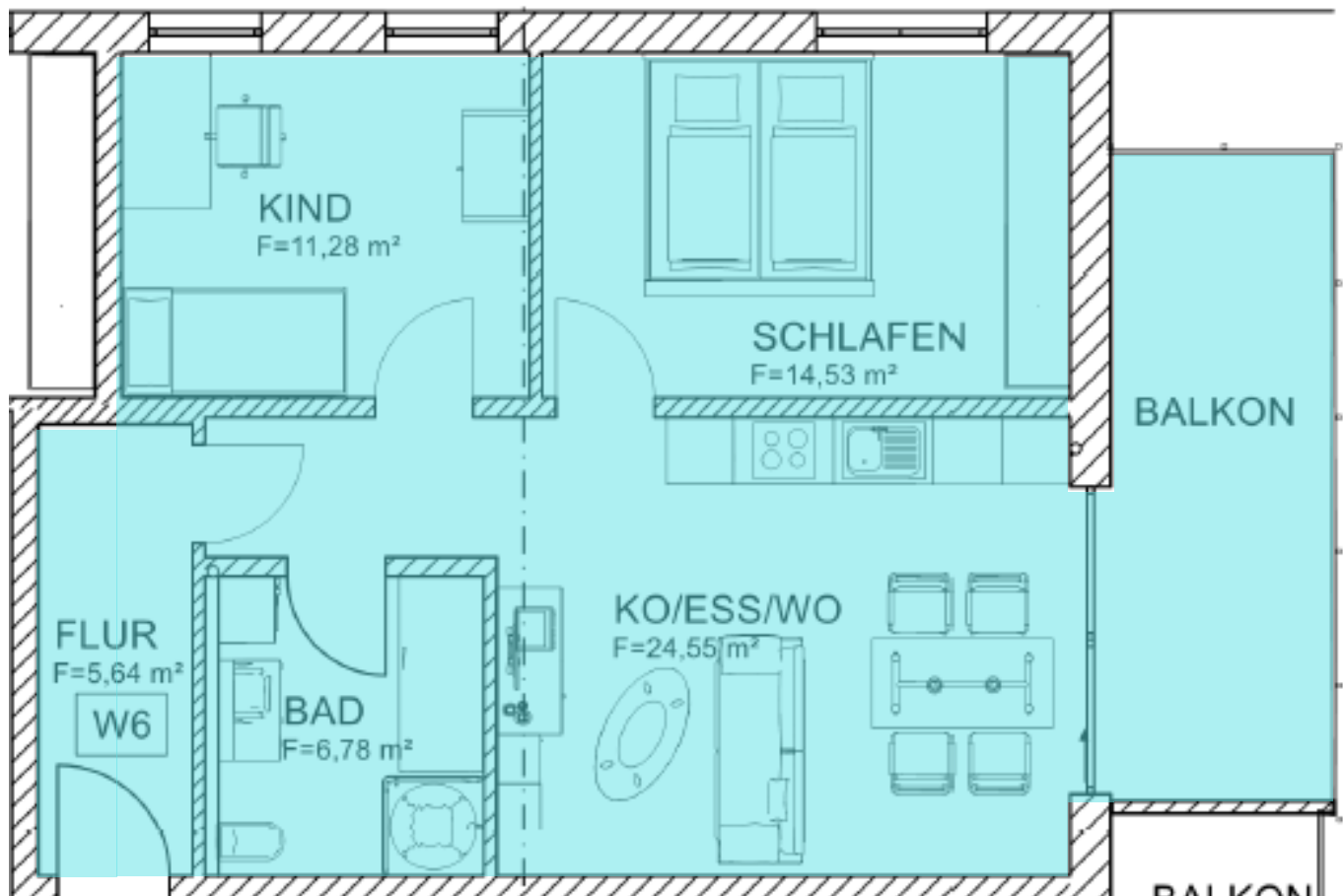
Wohnung 5 Obergeschoss

- * 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
- * 63,37 m² Wohnfläche aufgeteilt in:
- * 25,83 m² offener Wohnbereich mit Flur (Wohnen/Essen/Kochen/Garderobe)
- * 15,77 m² Schlafzimmer
- * 7,32 m² Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- * 4,00 m² Balkon
- * 5,18 m² Abstellraum außerhalb der Wohnung (Nutzfläche)

Wohnung 6 Obergeschoss

für 308.610€

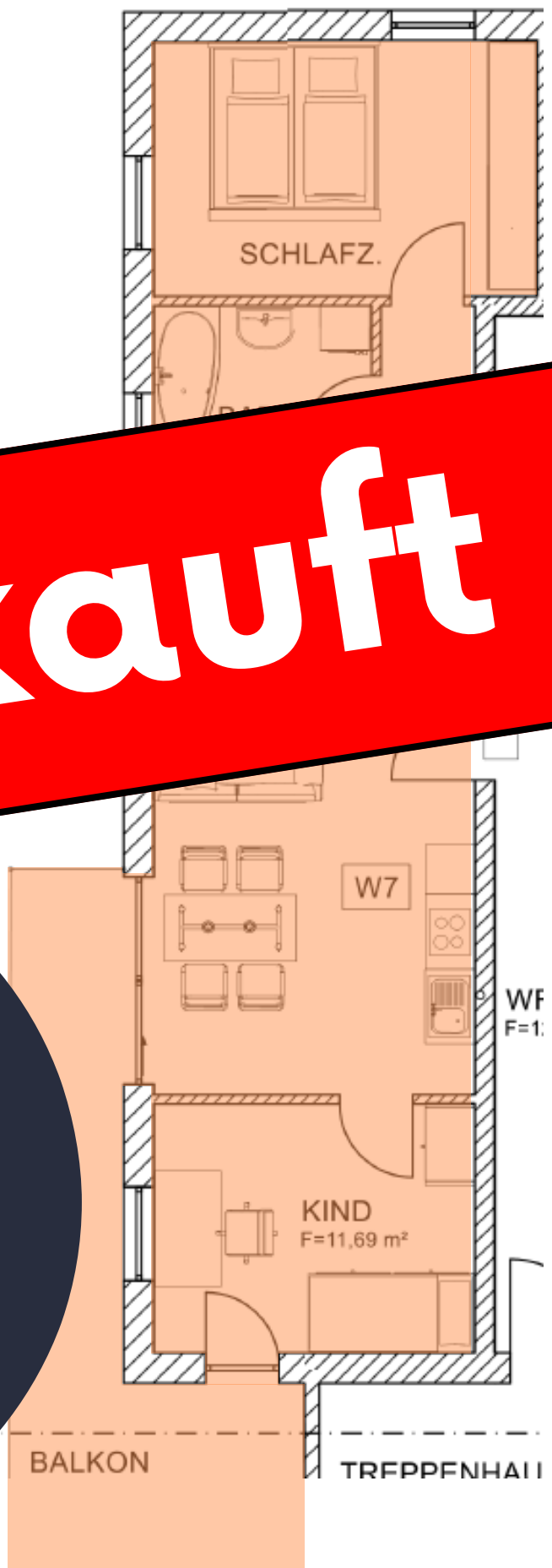
- * 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
- * 68,58 m² Wohnfläche aufgeteilt in:
 - * 25,44 m² offener Wohnbereich (Wohnen/Essen/Kochen)
 - * 14,53 m² Schlafzimmer
 - * 11,28 m² Kinderzimmer
 - * 6,78 m² Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
 - * 5,64 m² Flur/Garderobe
 - * 5,80 m² Balkon
- * 6,40 m² Abstellraum außerhalb der Wohnung (Nutzfläche)



Verkauft

Wohnung 7 Obergeschoss

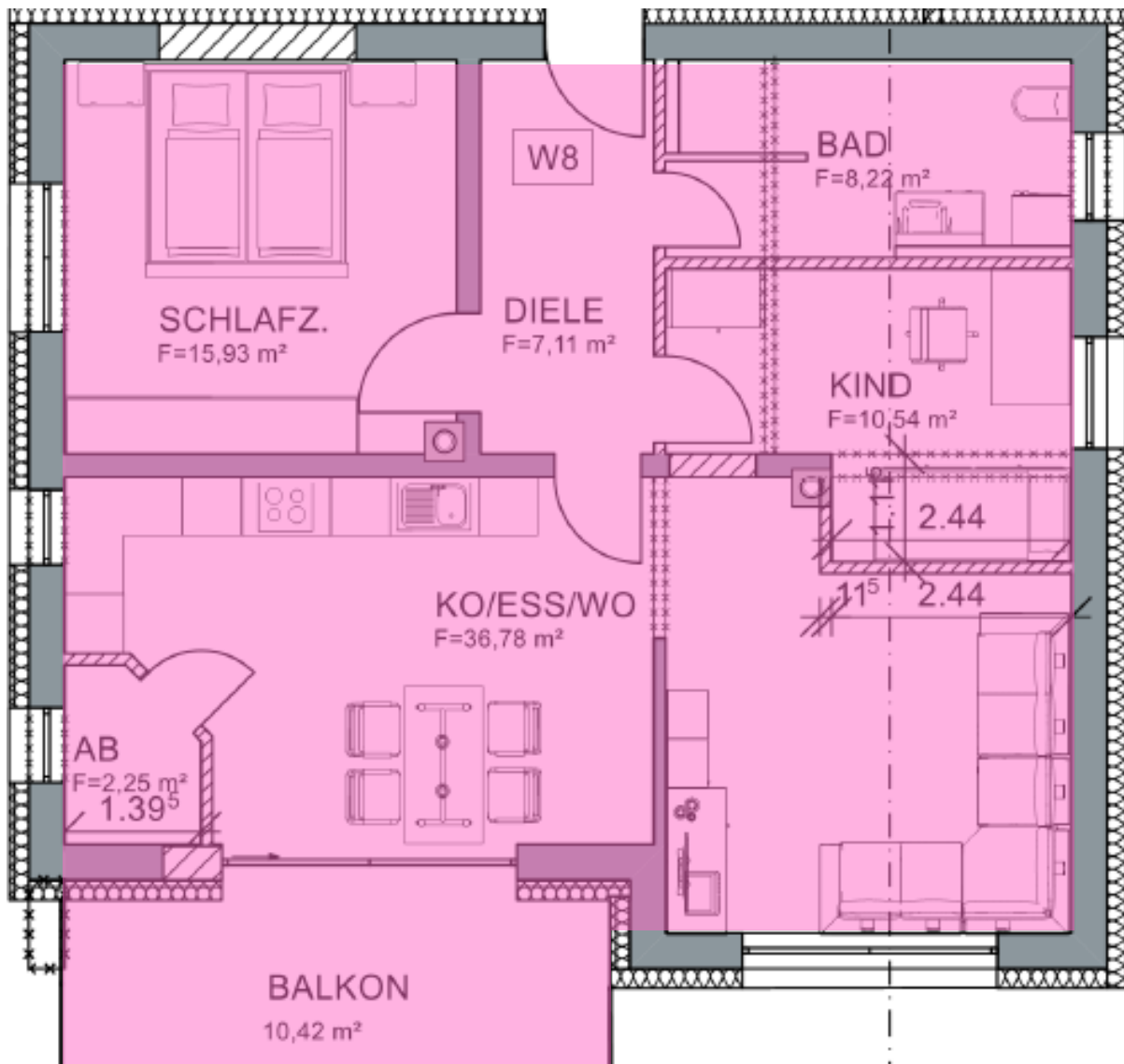
- * 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
- * 69,89 m² Wohnfläche aufgeteilt in:
- * 28,61 m² offener Wohnbereich mit Flur (Wohnen/Essen/Kochen/Garderobe)
- * 14,25 m² Schlafzimmer
- * 11,69 m² Kinderzimmer
- * 7,84 m² Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- * 7,50 m² Balkon
- * 4,57 m² Abstellraum außerhalb der Wohnung (Nutzfläche)

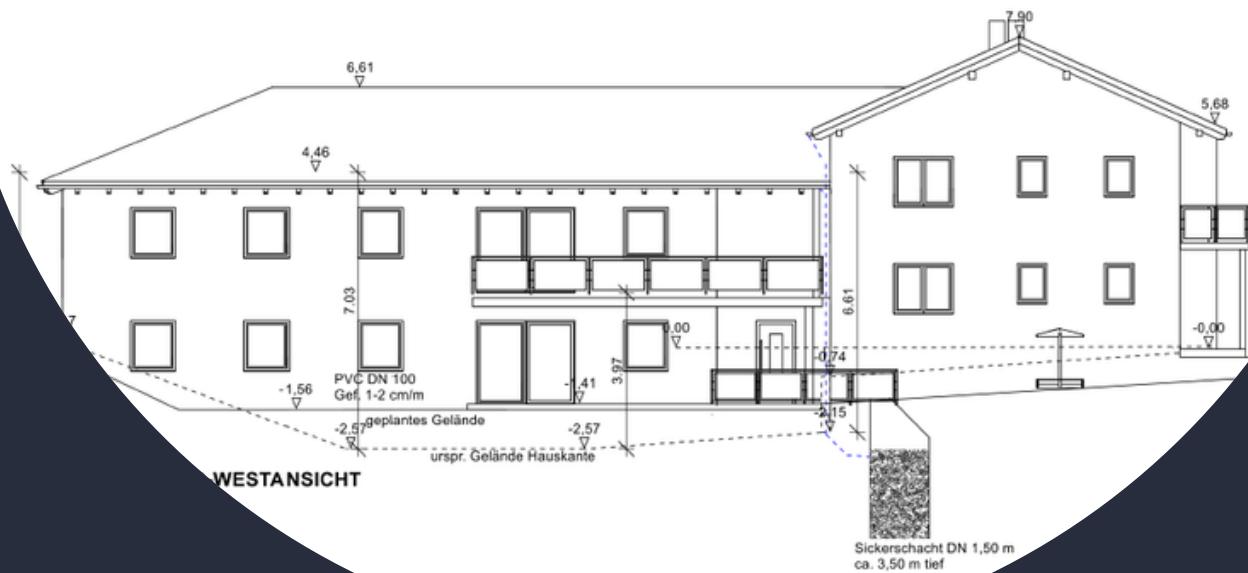


Wohnung 8 Obergeschoss

- * 3-Zimmer Wohnung mit Balkon
- * 88,33 m² Wohnfläche aufgeteilt in:
- * 36,78 m² offener Wohnbereich (Wohnen/Essen/Kochen)
- * 15,93 m² Schlafzimmer
- * 10,54 m² Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- * 7,11 m² Flur/Garderobe
- * 2,25 m² Speis
- * 7,50 m² Balkon
- * 4,68 m² Abstellraum außerhalb der Wohnung (Nutzfläche)
- * Kein QNG

397.485€
-37.500€
für 359.985€





Ausstattungsmerkmale:

- Baukörper und Ausführung im KfW-QNG40 Plus Standard und KfW 40EE
- Dezentrale Lüftungsanlage zur Kontrollierten Wohnraumlüftung und Verbesserung der Wohnraumqualität
- Luftwärmepumpe zur umweltfreundlichen und energieeffizienten Wärmeerzeugung.
- Photovoltaikanlage (PV) mit Speicher für Nachhaltige Energiegewinnung und Optimierung der Eigenversorgung (Mieter-Strom-Modell: Eigenverbrauch der erzeugten PV-Energie für Mieter, wodurch die Stromkosten gesenkt werden können)
- Vorrichtung für Wallboxen zum Laden von E-Autos
- Elektrische Rollos an allen Fenstern, individuell steuerbar
- Bauliche Qualität und Innenausstattung, Innenputz in allen Wohnungen aus Kalkputz – welcher für ein gesundes Raumklima sorgt und Feuchtigkeit reguliert
- Außenwände Neubau aus hochwärmedämmenden Ziegeln mit einer Wärmeleitfähigkeit von nur 0,065 W/(mK), was eine optimale Dämmung gewährleistet
- Außenwände Sanierung aus Ziegeln mit einer Dämmung von 20cm, was eine optimale Dämmung gewährleistet
- Außenputz aus Kalk-Zementputz, der für eine hohe Witterungsbeständigkeit und Langlebigkeit sorgt
- Sprechanlage für Sicherheit und Kommunikation der Bewohner
- Vorbereitung für einen Lift, sodass ein KfW-QNG40 Plus Standard erfüllt wird und eine spätere barrierefreie Erschließung der Wohnungen vorbereitet ist (Lift im Kaufpreis nicht enthalten – kann optional gegen Aufpreis erworben werden)
- Diese Ausstattungsmerkmale gewährleisten eine moderne, energieeffiziente und komfortable Wohnklima für den Bewohner und reduziert nachhaltig die Betriebskosten

Die Wohnanlage ist projektiert und verfügt über einen genehmigten Bauplan, ein Energieausweis oder eine Energieberechnung liegt aktuell noch nicht vor.

*****Die Gebäude Energieeffizienz und Bauausführung ist nach KfW-QNG40 Plus Standard geplant*****

Bedarfsausweis:

(Energieausweis wird gerade noch erstellt)

- Baujahr Wohngebäude: 2024
- Wesentlicher Energieträger für Heizung und Warmwasser: Luftwärmepumpe

*zum Kaufpreis müssen zwei Tiefgaragenstellplätze mit gekauft werden

- Insgesamt 13 Tiefgaragenstellplätze zu je 22.500€
- Insgesamt 2 Carports zu je 12.500€
- Insgesamt 1 Stellplätze zu je 7.500€

Weitere Informationen für den Kaufinteressenten:

Beim Kauf einer Immobilie fallen für den Käufer zusätzlich zum Kaufpreis folgende Kaufnebenkosten an: Notargebühren 1,5%, Grunderwerbsteuer 3,5%, inkl. MwSt. Diese Kaufnebenkosten werden jeweils vom notariellen Kaufpreis berechnet)

Diese Immobilie erwerben Sie als Käufer ohne zusätzliche Käuferprovisionen oder Maklerprovision (direkt vom Bauträger)

Sie haben bereits eine Immobilie und wollen diese verkaufen? Herr Galleitner ist Ihnen gerne behilflich und steht Ihnen unter Telefon: 0157-50168451 zur Verfügung





Mikrolage und Standortqualität von Reischach:

Reischach, eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Altötting, bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die besonders durch ihre idyllische Umgebung und gute Erreichbarkeit besticht. Das Ortszentrum von Reischach verfügt über die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter kleine Geschäfte, eine Bäckerei und ein Gasthaus.

In der nahen Umgebung laden weitläufige Felder, Wiesen und Waldgebiete zu Spaziergängen, Fahrradtouren und weiteren Freizeitaktivitäten ein – ideal für Naturliebhaber und Familien. Größere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in den nahegelegenen Städten Altötting und Mühldorf am Inn in nur 10 bis 15 Minuten erreichbar. Reischach bietet eine ruhige Mikrolage, die sowohl die Natur vor der Haustür als auch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur vereint.

Eine lebenswerte Nachbarschaft, die alles Wünschenswerte bietet

Die Gemeinde Reischach hat ca. 2745 Einwohner (Stand: 01.01.2024) und liegt im Oberbayerischen Landkreis Altötting. Mit dem Auto erreichen Sie in ein paar Minuten die Stadt Altötting mit einer überregionalen Bedeutung als Wallfahrtort mit Gnadenkapelle. Die Gemeinde Reischach bietet Kindergarten, eine Schule sowie Freizeiteinrichtungen für Jung und Alt. Sämtliche Ärzte, Zahnärzte, Supermärkte für den täglichen Bedarfs sind mit dem Fahrrad oder Auto bequem zu erreichen. Eine sehr gute Infrastruktur ist in der ca. 8,5 km entfernten Stadt Neuötting oder in der ca. 15 km entfernten Stadt Eggenfelden zu finden. Für Sonnenanbeter, Badebegeisterte und Familien gibt es einen sehr schönen Badensee in Perach ca. 7 km und einen Badensee in Marktl ca. 9,5 Km entfernt.



Kontakt und nächste Schritte:

Vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Immobilienangeboten. Auf dieser Seite möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, direkt mit uns in Kontakt zu treten und Ihnen erklären, wie es weitergeht. Wir, die Haberlander Bau GmbH, sind ein erfahrenes Bauunternehmen und erfolgreich in der Branche tätig. Unsere Spezialisierung liegt im Bau und Verkauf von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien, wobei wir stets auf Qualität, Nachhaltigkeit und Kundenzufriedenheit setzen.

Unsere Expertise:

Wir begleiten Sie von der ersten Beratung bis hin zur finalen Übergabe Ihrer Wunschimmobilie. Unser Team besteht aus erfahrenen Fachkräften, die Ihnen in jedem Schritt des Prozesses zur Seite stehen, sei es beim Kauf, der Finanzierung oder der Anpassung von Bau- und Wohnkonzepten an Ihre Bedürfnisse. Neben unserer Beratung bieten wir umfassende Dienstleistungen rund um das Thema Immobilien, von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Der Ablauf:

1. Erstkontakt: Melden Sie sich bei uns telefonisch oder per E-Mail, und wir vereinbaren ein unverbindliches Erstgespräch.
2. Besichtigung und Beratung: Sie erhalten eine persönliche Besichtigung und Beratung, um Ihre Anforderungen und Wünsche genau kennenzulernen.
3. Individuelle Angebote: Nach unserem Gespräch erstellen wir ein maßgeschneidertes Angebot, das genau auf Sie und Ihre Anforderungen zugeschnitten ist.
4. Betreuung bis zum Abschluss: Wir begleiten Sie durch den gesamten Prozess und stehen Ihnen jederzeit für Rückfragen zur Verfügung.

Kundenmeinung:

"Dank der Haberlander Bau GmbH konnten wir unser Traumhaus realisieren. Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe fühlten wir uns hervorragend betreut und schätzen die Qualität und Zuverlässigkeit des gesamten Teams." – Familie Schmidt

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und gemeinsam Ihre Immobilienwünsche zu verwirklichen!



Unsere Services für Eigentümer:

- Verkauf Ihrer Immobilie
- Sanierung Ihrer Immobilie
- Erweiterung Ihrer Immobilie
- Ankauf von Grundstücken und Immobilien

Unsere Services für Käufer:

- Suchservice
- bevorzugte Besichtigung
- Netzwerk von Architekten, Handwerkern, Steuerberatern und Notaren