

Belvariastraße 1 ♦ 4786 Brunnenthal

belvaria
ENSEMBLE

www.belvaria.at



bleiben, WO ES AM SCHÖNSTEN IST.

Da, wo außergewöhnliche Architektur auf die Schönheit der Natur trifft und sich mit Lebendigkeit verbindet, entspringt neuer Wohnraum von höchster Qualität und Baukunst.

Belvaria Ensemble - Ihr Wohnraum von morgen, der Mensch, Architektur und Natur im Herzen des Innviertels vereint. Im schönen Brunnenthal bei Schärding entsteht im ersten Bauabschnitt moderner Wohnraum mit 48 Wohneinheiten und 7 Reihenhäusern.

Da wohnt man gerne, da bleibt man gerne für immer - in einem Zuhause, welches das Beste aus Leben am Land und Nähe zur Stadt verbindet. Ob auf kleinem individuellem Raum in smart geplanten 1-Zimmer-Singlewohnungen oder in weitläufigen Wohneinheiten oder Reihenhäuser für Familien mit 4 Zimmern. Das Belvaria Ensemble bietet mit 48 vielseitigen Wohneinheiten und 7 Reihenhäusern genau den Platz, an dem Sie Ihre Zukunft planen möchten. Mit Wohnungsgrößen zwischen 54 - 133 m² steht Ihnen ein vielfältiges Wohnangebot genau nach Ihren Bedürfnissen zur Verfügung.

www.belvaria.at



belvaria
ENSEMBLE

berührt, NICHT NUR DIE SEELE.



Foto: getty-images-53x69kaerall/O-unsplash.com

belvaria

ENSEMBLE

Eine Ausstattung, die nicht nur beeindruckt, sondern vor allem berührt. So wird für Sie auf eine ausbalancierte Materialauswahl von höchster Qualität für ein ausgewogenes Raumgefühl geachtet. Echtholzparkett in den Wohnräumen trifft auf moderne große Fliesen in sanften Farbtönen in den Sanitärräumen. Eine Basis, die Ihr Wohnensemble spürbar vollkommen macht.





bewusste,
BLICKE IN DIE NATUR.

belvaria

ENSEMBLE

Ist es nicht ein Blickfang, wenn Architektur mit Natur in Austausch steht? Genau das macht Wohnen im Belvaria Ensemble so besonders.

Großzügige Freiflächen machen die moderne Wohnlandschaft so lebenswert. Ob liebevoll angelegte Eigengärten, großzügige Balkone oder weitläufige Terrassen mit Blick ins grüne Innviertel, ein Stück Natur zählt zu jeder einzelnen Wohneinheit. Im Belvaria Ensemble lässt sich gut ganz privat für sich sein oder auch aufeinandertreffen. Denn grüne Allgmeinflächen, Begegnungsräume im Freien und ein sorgfältig integrierter Kinderspielplatz runden den modernen Lebensraum ab.



beeindruckend

HIGHLIGHTS

- ◆ Hochwertige und edle Ausstattung
- ◆ Nachhaltige Bauweise
- ◆ Traumhafte Architektur
- ◆ Attraktive Preise
- ◆ Ruhige Lage
- ◆ Mitten im Grünen

www.belvaria.at



b

www.belvaria.at

belvaria

ENSEMBLE



bequem DARF ES SEIN.



Wo es sich am schönsten wohnt? Natürlich da, wo Moderne, Design und Komfort im Einklang stehen. Jedes Wohngebäude ist unterkellert und bietet mit einer Tiefgarage Platz für Fahrzeuge und Kellerabteile. Ganz bequem und barrierefrei gelangen Sie in jedes Geschoss mit dem Aufzug und so direkt in Ihr neues Zuhause.

Durchdacht und schön – da bleibt man gerne für immer. Im Belvaria Ensemble Brunnenthal

Reihenhäuser

ZUSAMMEN-
FASSUNG

7

Reihenhäuser

2

Carportstellplätze

ca. 133m²

Wohnungsgrößen

ENERGIEAUSWEIS:

Reihenhäuser/Doppelhäuser: HWB 42 Klasse B; fGee: 0,68 A+ (Gültig bis 2024)

GRUNDBUCH:

Grundbuch KG 48204 / EZ 875 / GST-Nr. 1085/8; 1085/9;



Wohnungen ZUSAMMEN- FASSUNG

4

Häuser

48

Wohnungen

1-2

Außenstellplätze

ca. 54 - 90 m²

Wohnungsgrößen

ENERGIEAUSWEIS:

Wohnungen Energiekennzahlen : HWB:33 kWh/m² Klasse B| f GEE,SK : 0,56 Klasse A+ (Gültig bis 2024)

GRUNDBUCH:

Grundbuch KG 48204 / EZ 875 / GST-Nr. 1085/8; 1085/9;



B136
Sauwaldstraße

Altenederstraße

Gartenweg

HAUS
BALLADE

13
WOHNEINHEITEN

HAUS
BOLERO

11
WOHNEINHEITEN

HAUS
BRAVURA

13
WOHNEINHEITEN

HAUS
BELCANTO

11
WOHNEINHEITEN

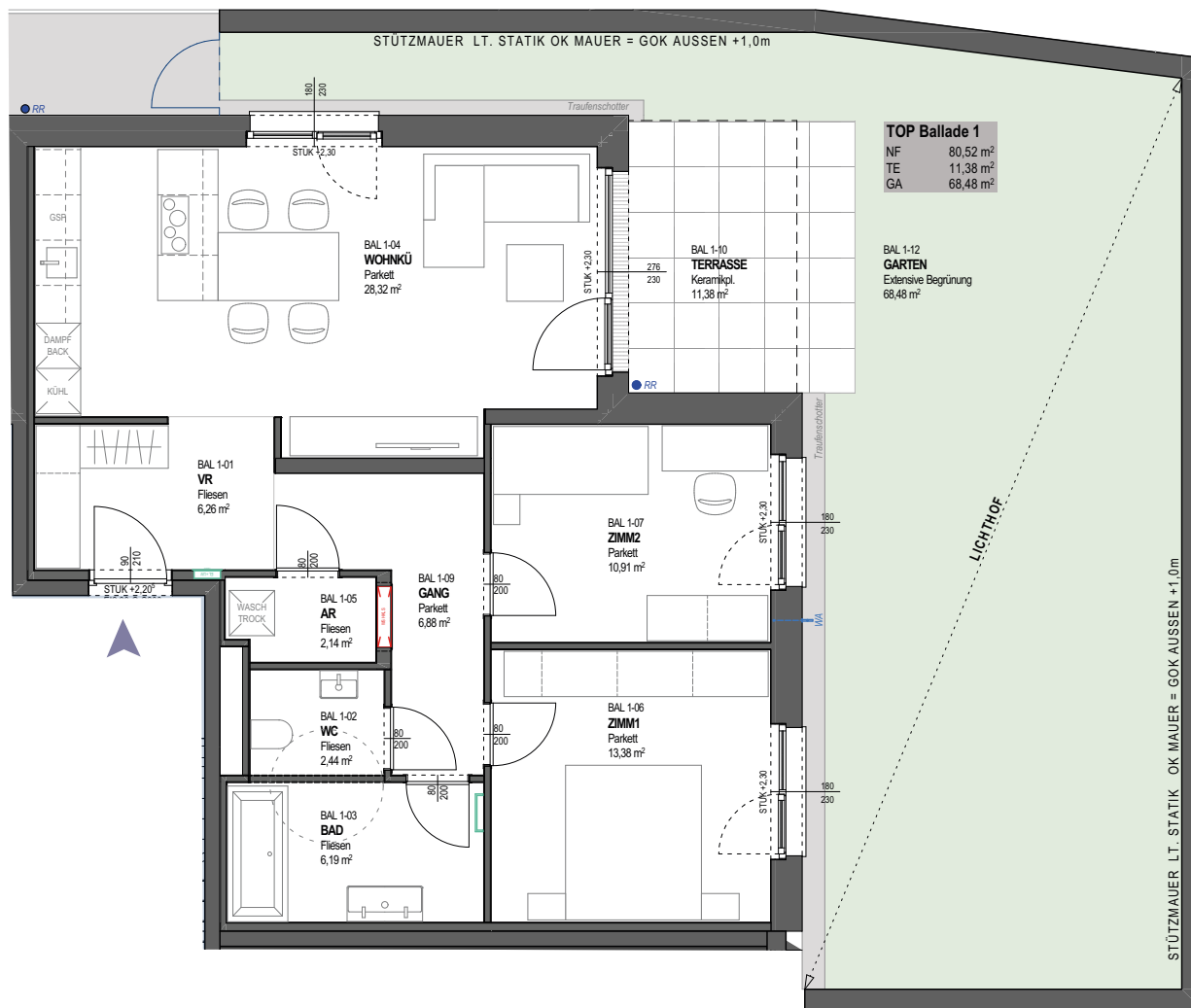
REIHENHÄUSER
BRAVISSIMA

7
HÄUSER

belvaria
ENSEMBLE

HAUS ballade





TOP Ballade 1
 NF 80,52 m²
 TE 11,38 m²
 GA 68,48 m²

HAUS ballade

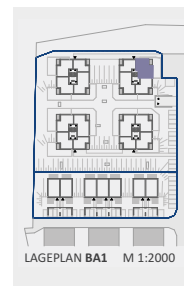
EG - TOP 1

Gang	6,88 m ²
VR	6,26 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,32 m ²
Zimmer 1	13,38 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,06 m ²

Gesamt 76,52 m²

Terrasse	11,38 m ²
Eigengarten	68,48 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

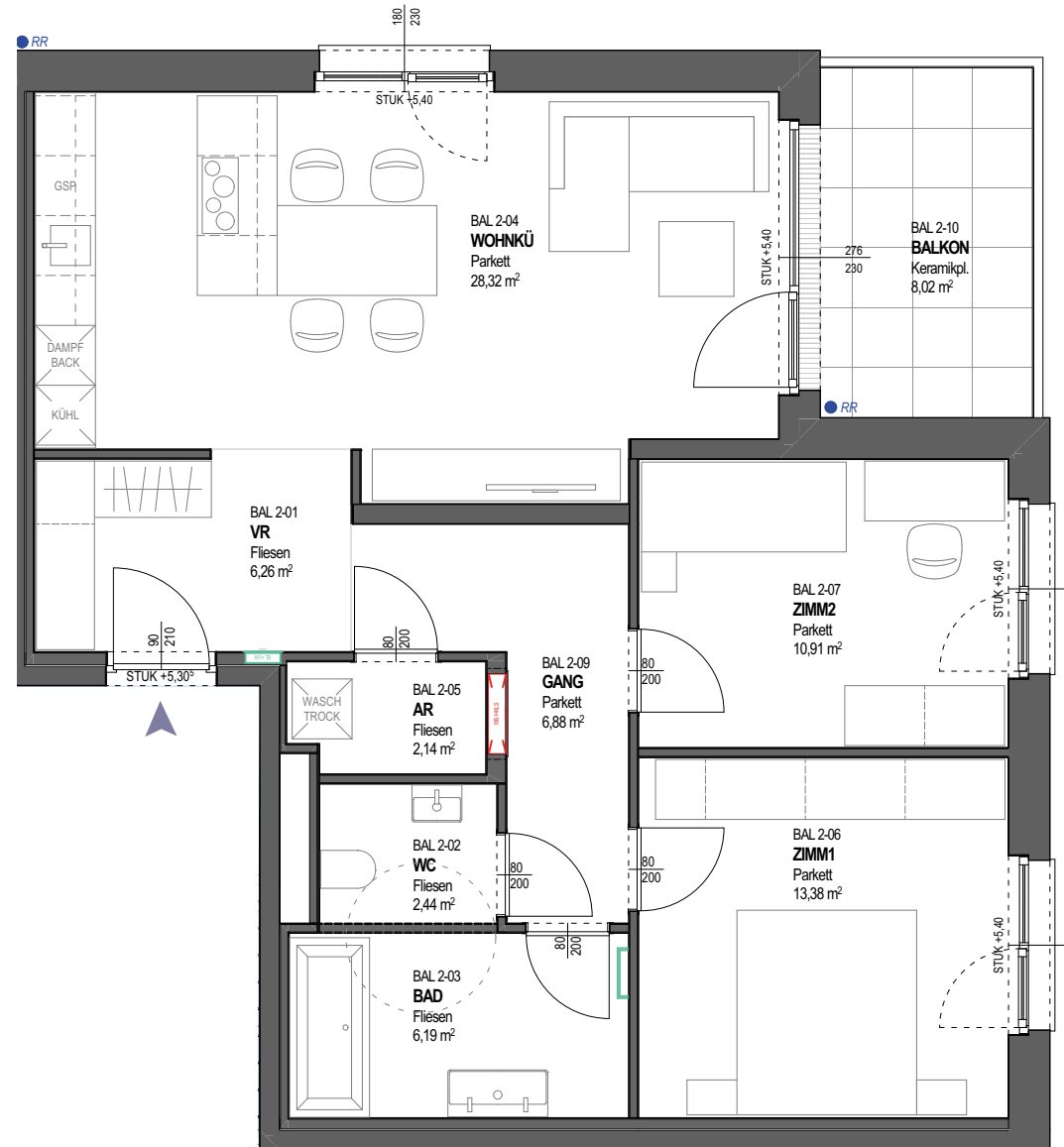
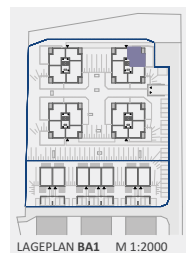


HAUS ballade

1./2./3. OG - TOP 2/6/10

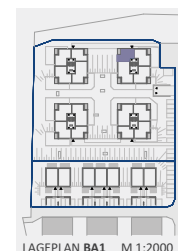
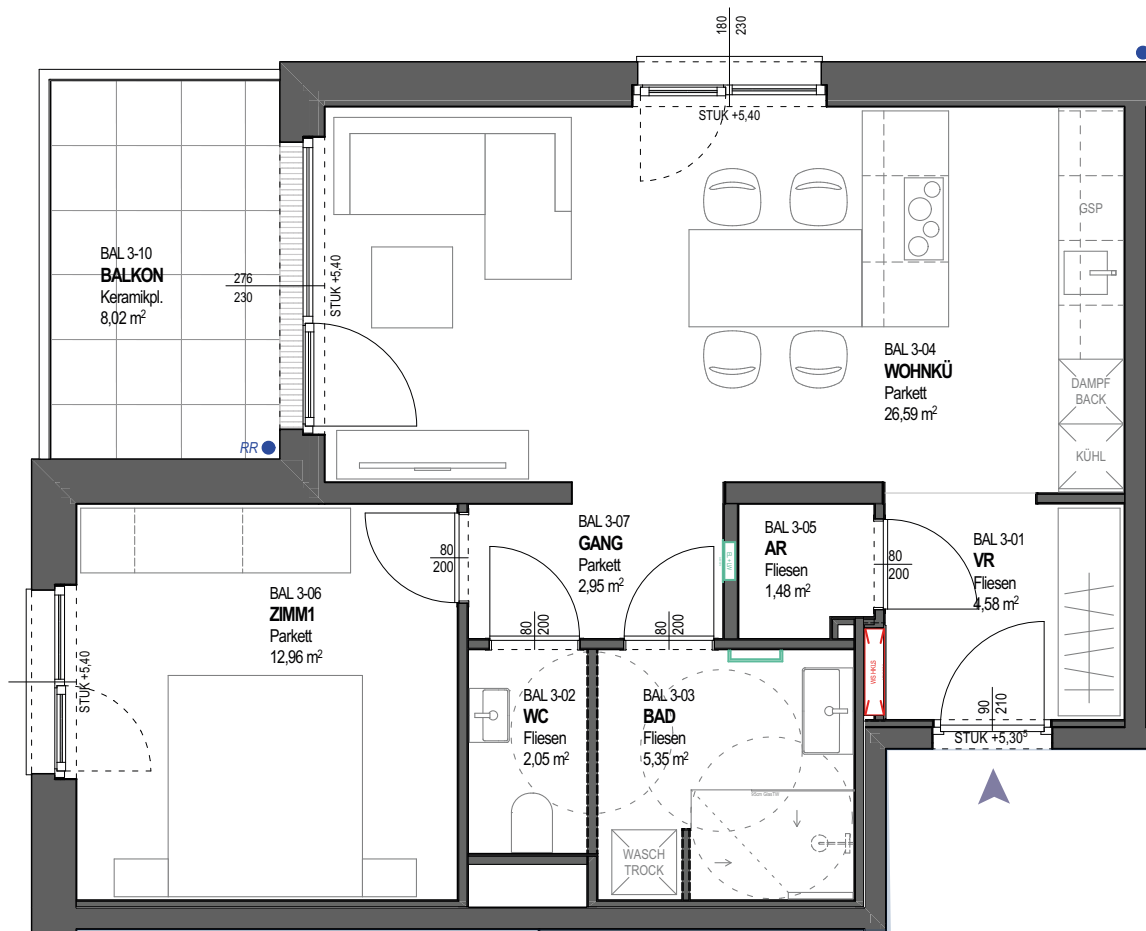
Gang	6,88 m ²
VR	6,26 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,32 m ²
Zimmer 1	13,38 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	6,26 m ²
Gesamt	76,52 m²
Loggia	8,02 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



HAUS ballade

1./2./3. OG - TOP 3/7/11



Gang	2,95 m ²
VR	4,85 m ²
WC	2,05 m ²
Bad	5,35 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,59 m ²
Zimmer 1	12,96 m ²
AR	1,48 m ²

Gesamt 55,96 m²

Loggia 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

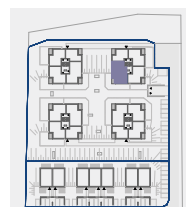
HAUS ballade

1./2./3. OG - TOP 4/8/12

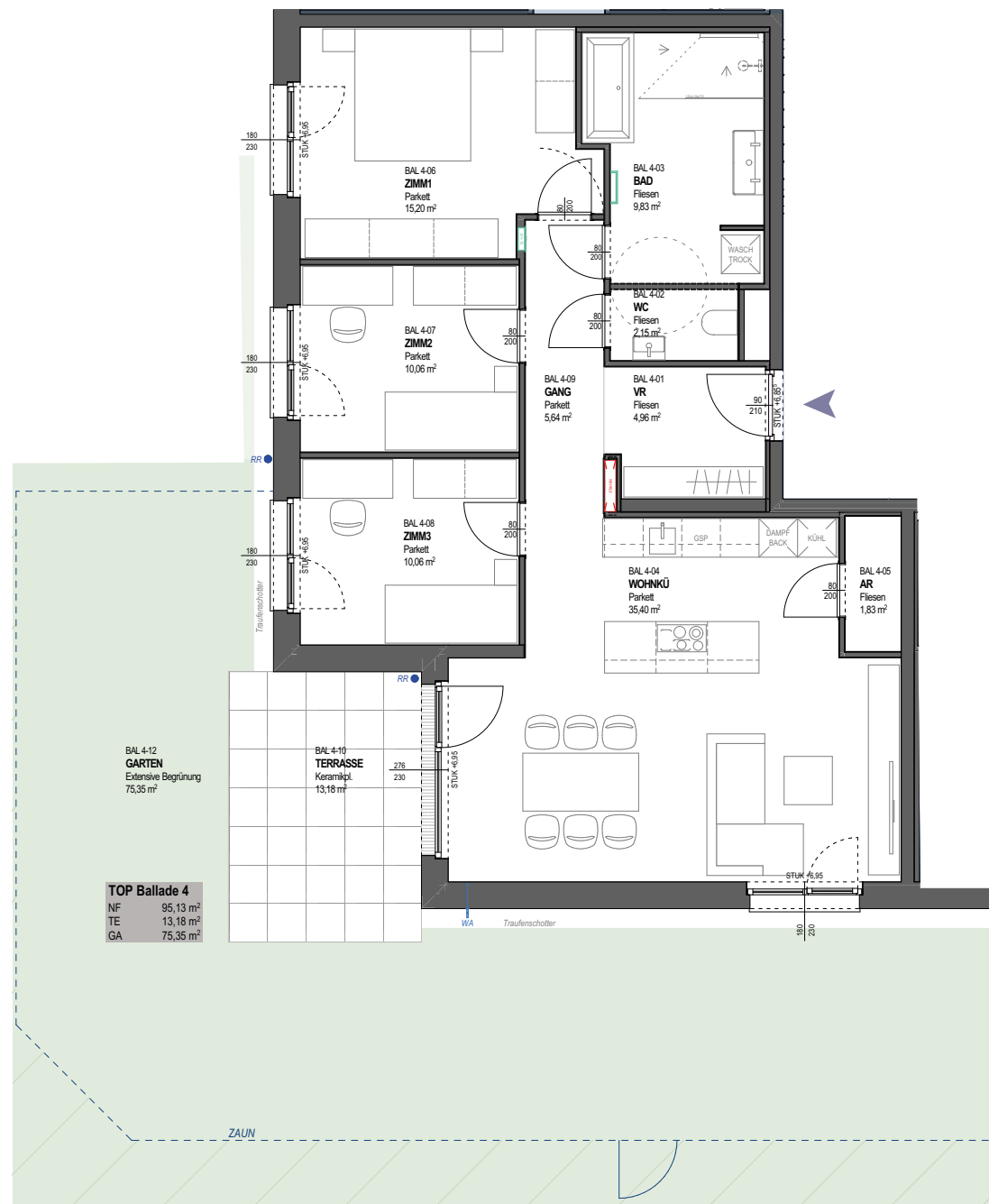
Gang	5,64 m ²
VR	4,96 m ²
WC	2,15 m ²
Bad	9,83 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,40 m ²
Zimmer 1	15,20 m ²
Zimmer 2	10,06 m ²
Zimmer 3	15,20 m ²
AR	1,83 m ²
Gesamt	95,13 m²

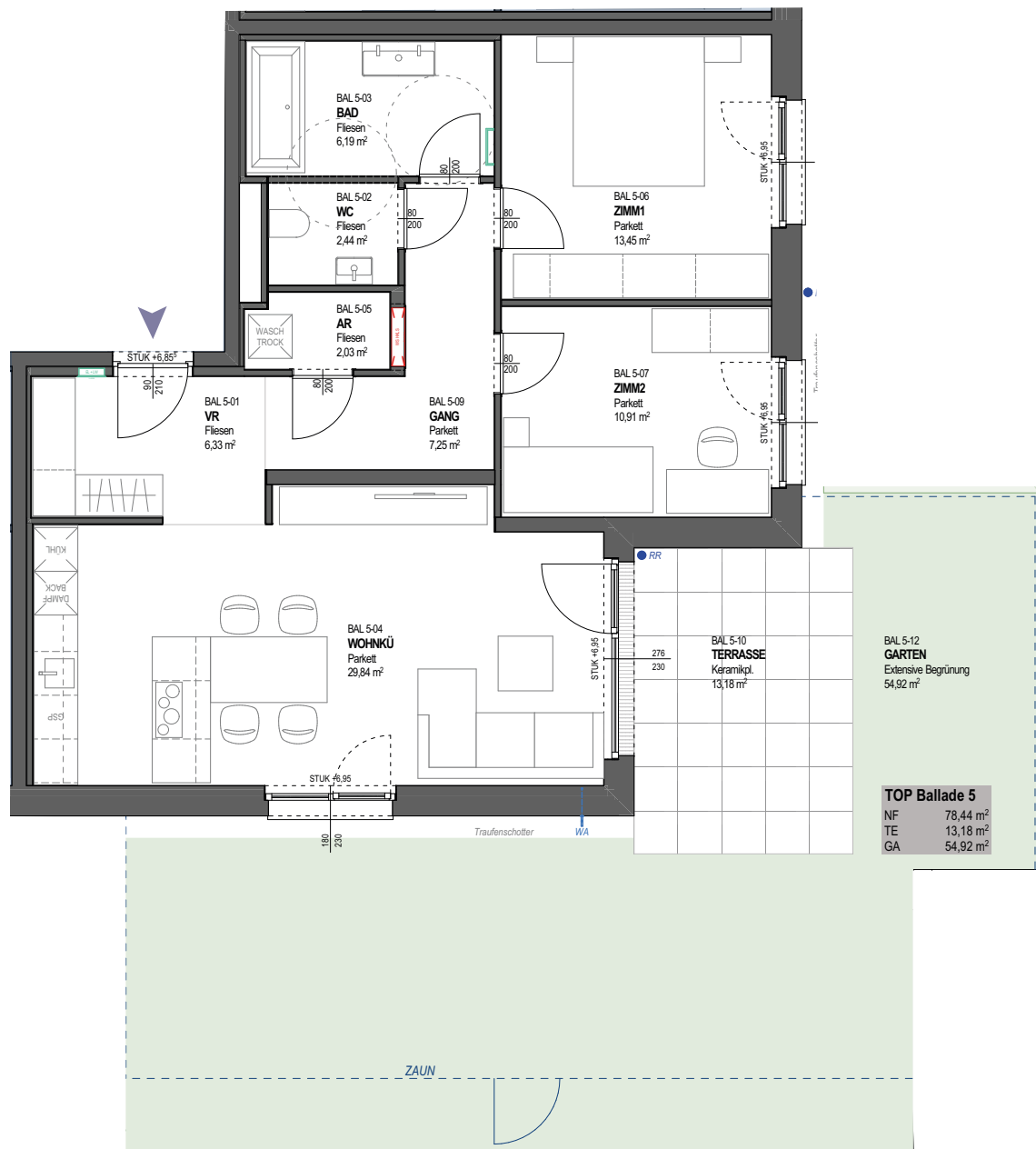
Loggia	13,18 m ²
Eigengarten	75,35 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



LAGEPLAN BA1 M 1:2000





HAUS ballade

1./2./3. OG - TOP 5/9/13

Gang	7,25 m ²
VR	6,33 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,84 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,03 m ²

Gesamt 78,44 m²

Loggia	13,18 m ²
Eigengarten	54,92 m ²

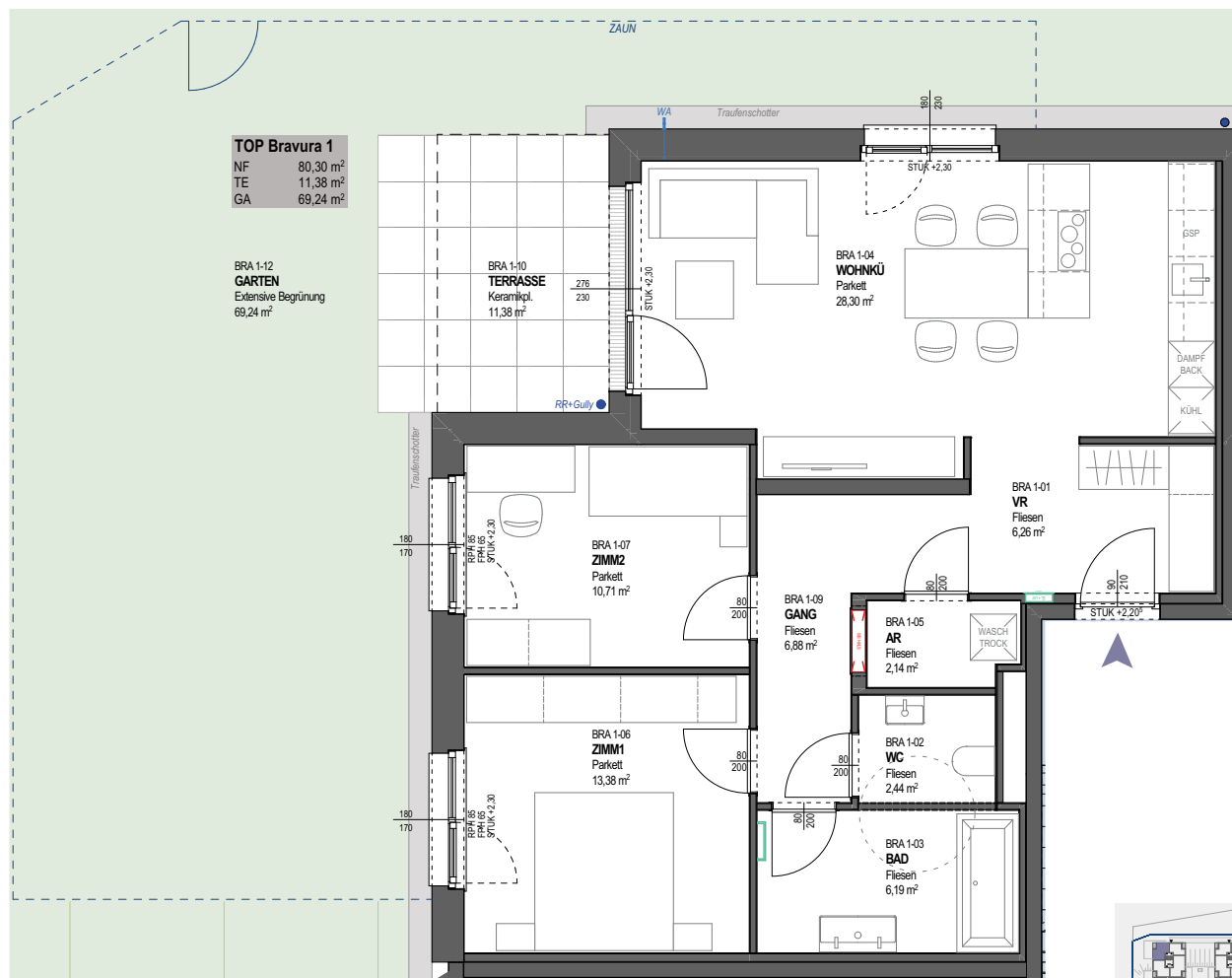
Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

HAUS bravura



HAUS bravura

EG - TOP 1

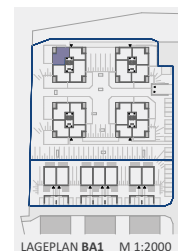


TOP Bravura 1
NF 80,30 m²
TE 11,38 m²
GA 69,24 m²

BRA 1-12
GARTEN
Extensive Begrünung
69,24 m²

Gang	6,88 m ²
VR	6,26 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,30 m ²
Zimmer 1	13,38 m ²
Zimmer 2	10,71 m ²
AR	2,06 m ²
Gesamt	76,52 m²

Terrasse	11,38 m ²
Eigengarten	69,24 m ²



Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

HAUS bravura

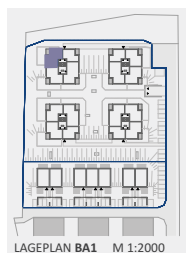
1./2./3. OG - TOP 2/6/10

Gang	6,88 m ²
VR	6,26 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,30 m ²
Zimmer 1	13,38 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,14 m ²

Gesamt 76,50 m²

Loggia 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

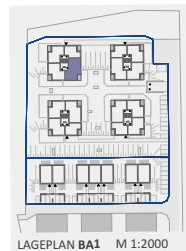


HAUS bravura

1./2./3. OG - TOP 4/8/12

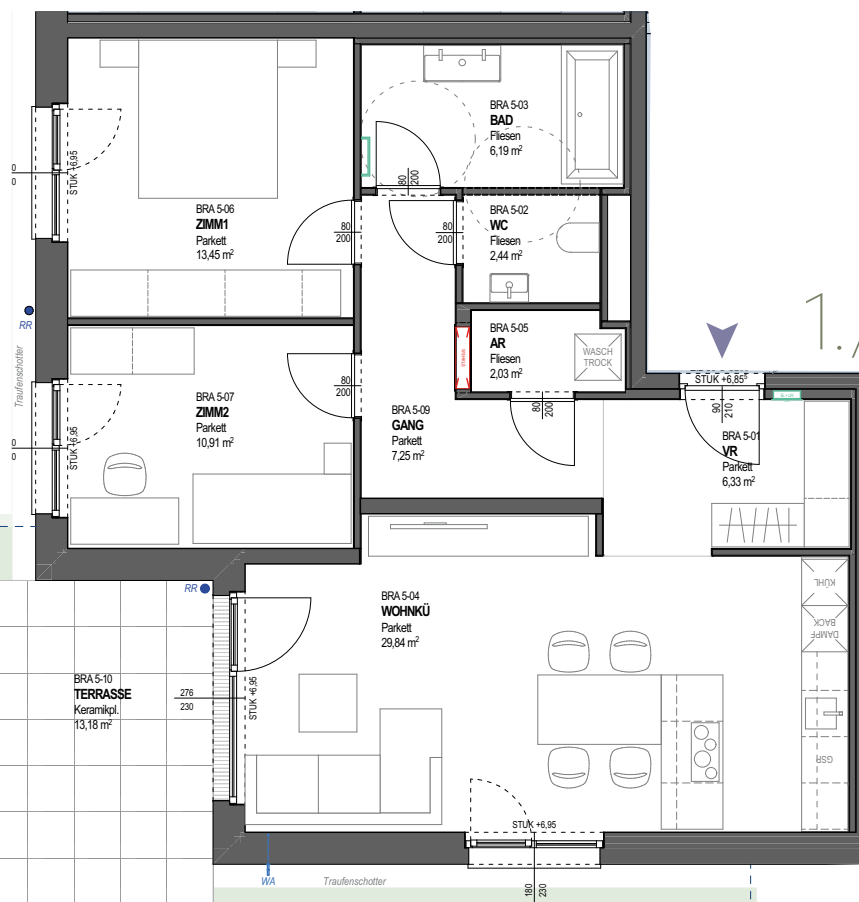
Gang	5,64 m ²
VR	4,96 m ²
WC	2,15 m ²
Bad	9,83 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,40 m ²
Zimmer 1	15,20 m ²
Zimmer 2	10,06 m ²
Zimmer 3	10,06 m ²
AR	1,83 m ²
Gesamt	95,13 m²
Loggia	13,18 m ²
Eigengarten	75,35 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



HAUS bravura

1./2./3. OG - TOP 5/9/13



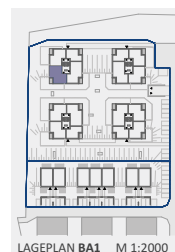
BRA 5-12
GARTEN
Extensive Begrünung
72,64 m²

TOP Bravura 5
NF 78,44 m²
TE 13,18 m²
GA 72,64 m²

Gang	7,25 m ²
VR	6,33 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,84 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,03 m ²
Gesamt	78,44 m²

Loggia	8,59 m ²
Eigengarten	72,64 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



HAUS bolero

HAUS
BOLERO
11
WOHNEINHEITEN



HAUS bolero

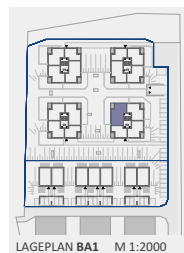
1. OG - TOP 2

Gang	6,88 m ²
VR	6,26 m ²
WC	2,44 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,32 m ²
Zimmer 1	13,38 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,14 m ²

Gesamt 76,52 m²

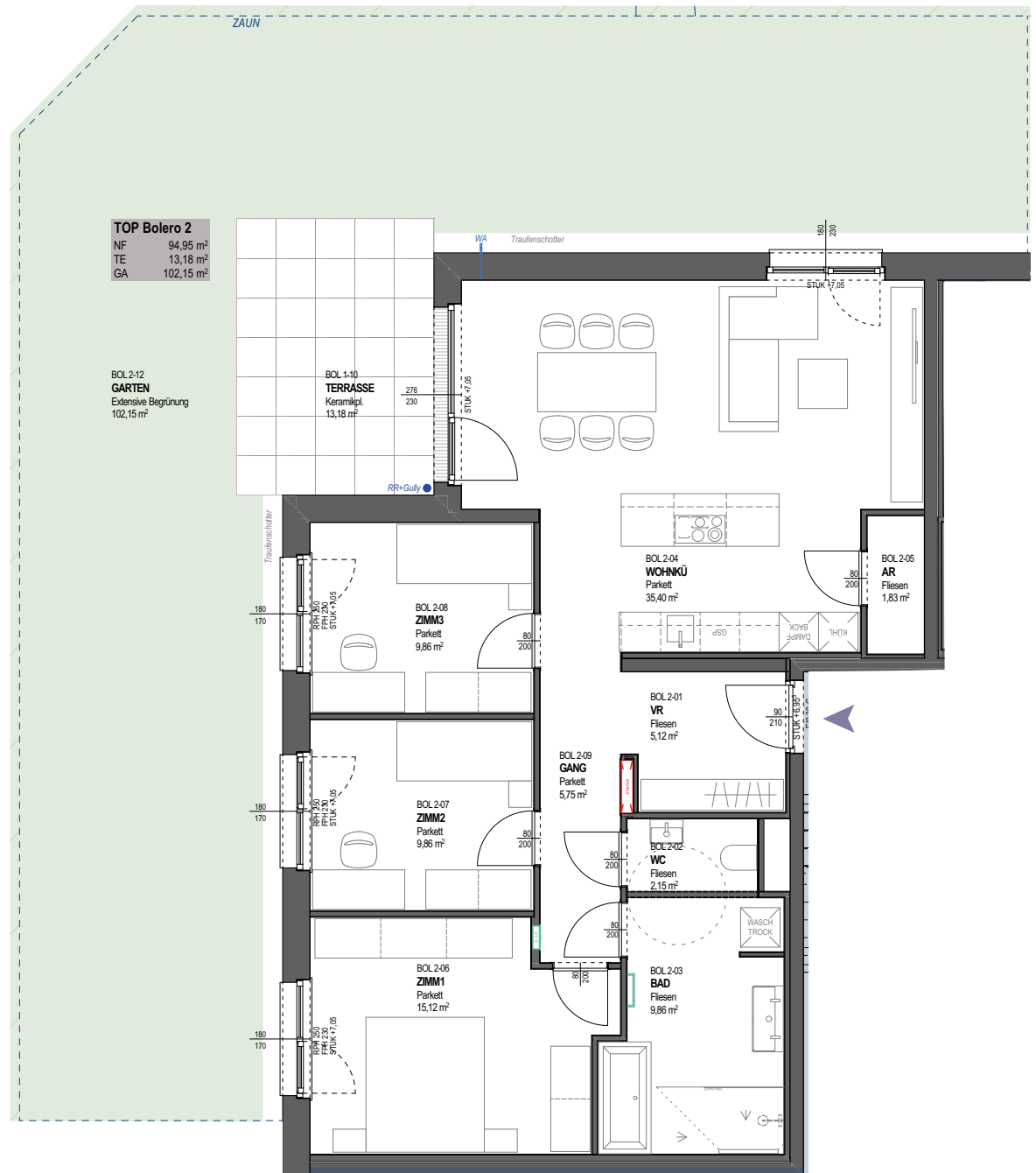
Terrasse 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



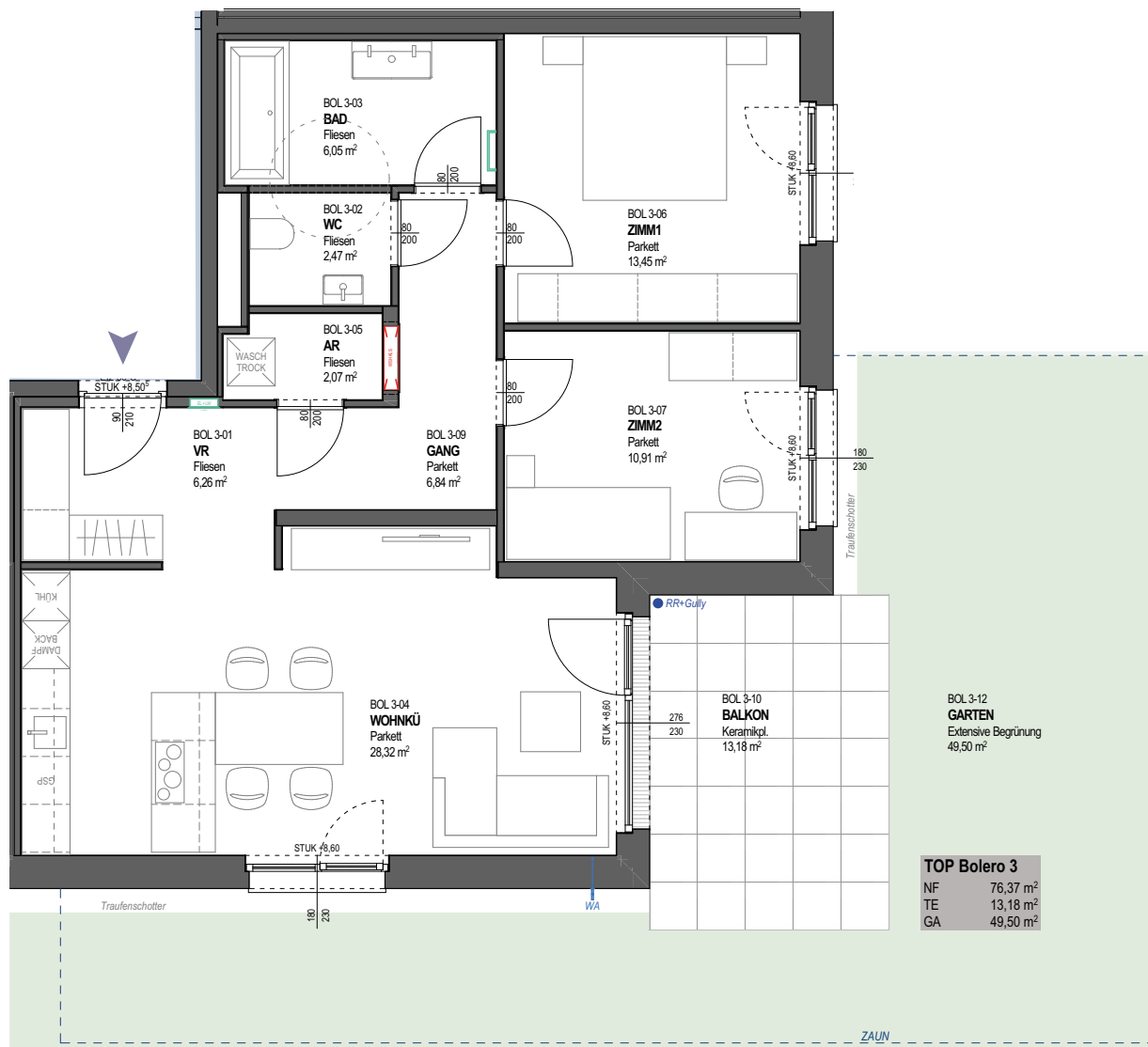
TOP Bolero 2
NF 94,95 m²
TE 13,18 m²
GA 102,15 m²

BOL 2-12
GARTEN
Extensive Begrünung
102,15 m²



HAUS bolero

1. OG - TOP 3



Gang	2,95 m ²
VR	4,58 m ²
WC	2,05 m ²
Bad	5,35 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,59 m ²
Schlafen	12,96 m ²
AR	1,48 m ²

Gesamt 55,96 m²

Terrasse 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

HAUS bolero

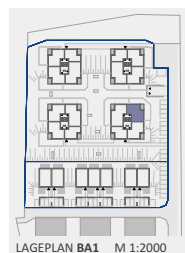
2./3. OG - TOP 4/8

Gang	7,34 m ²
VR	6,33 m ²
WC	2,47 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,84 m ²
Zimmer 1	13,38 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,12 m ²

Gesamt 78,58 m²

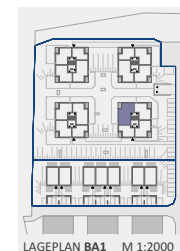
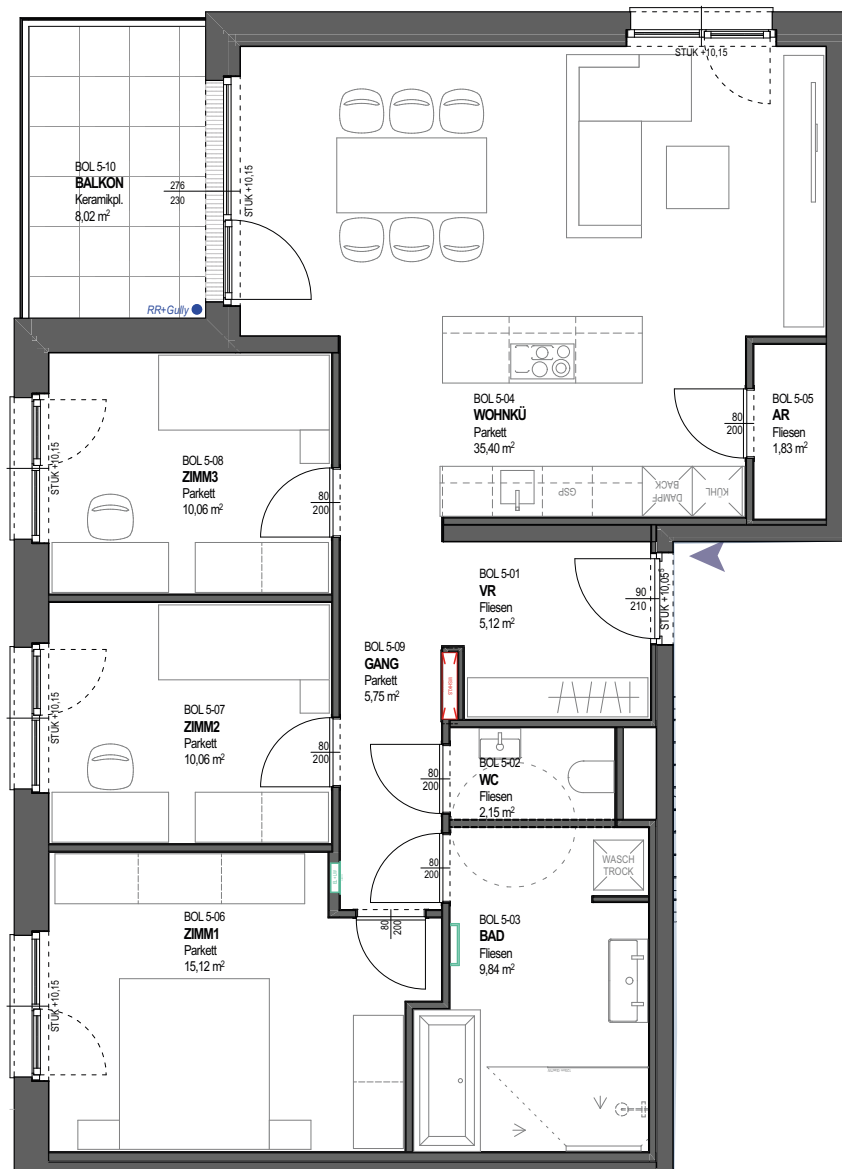
Balkon 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



HAUS bolero

1.OG - TOP 5/9



Gang	5,75 m ²
VR	5,12 m ²
WC	2,15 m ²
Bad	9,84 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,40 m ²
Zimmer 1	15,12 m ²
Zimmer 2	10,06 m ²
Zimmer 3	10,06 m ²
AR	2,05 m ²
Gesamt	95,33 m²
Balkon	8,02 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

HAUS bolero

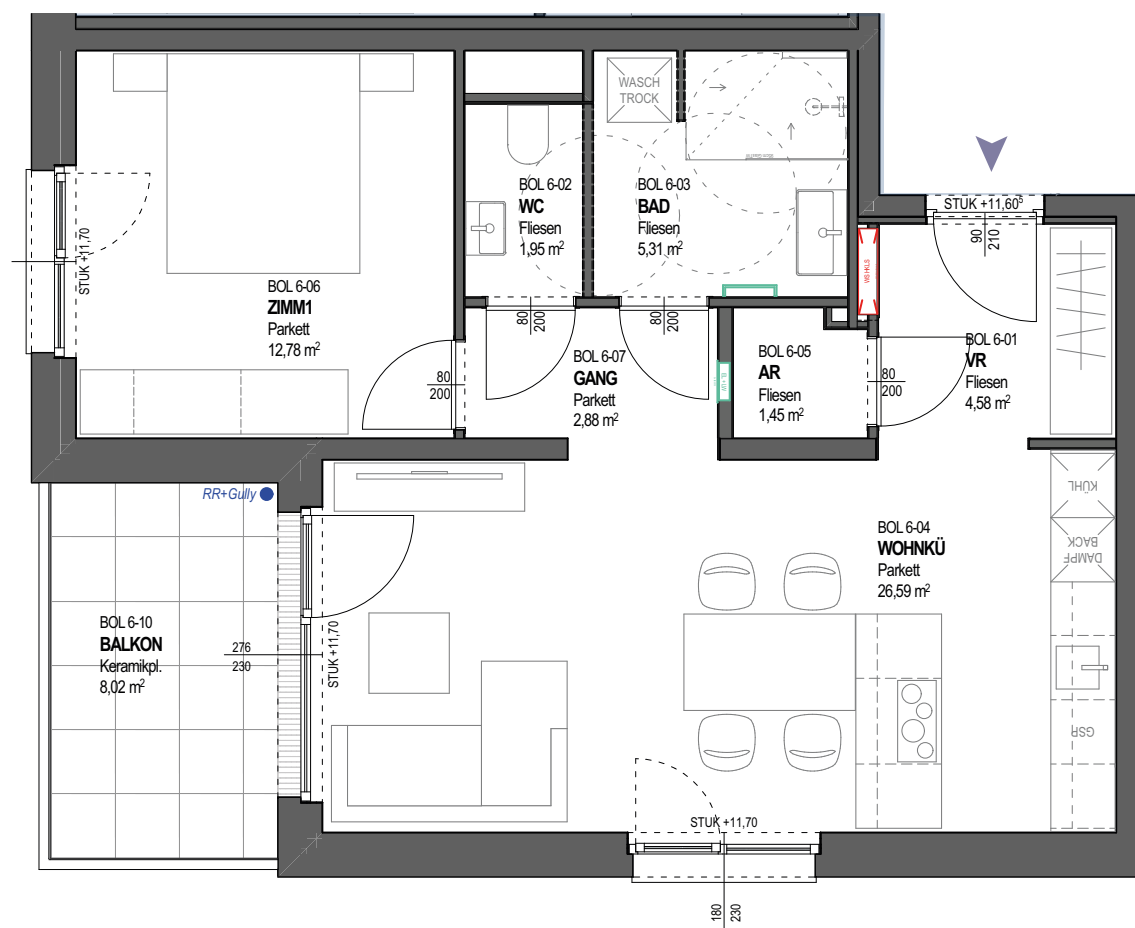
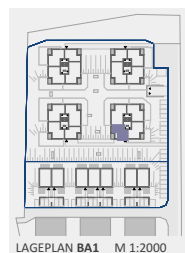
2./3. OG - TOP 6/10

Gang	2,88 m ²
VR	4,58 m ²
WC	1,95 m ²
Bad	5,31 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,59 m ²
Zimmer 1	12,78 m ²
AR	1,45 m ²

Gesamt 55,54 m²

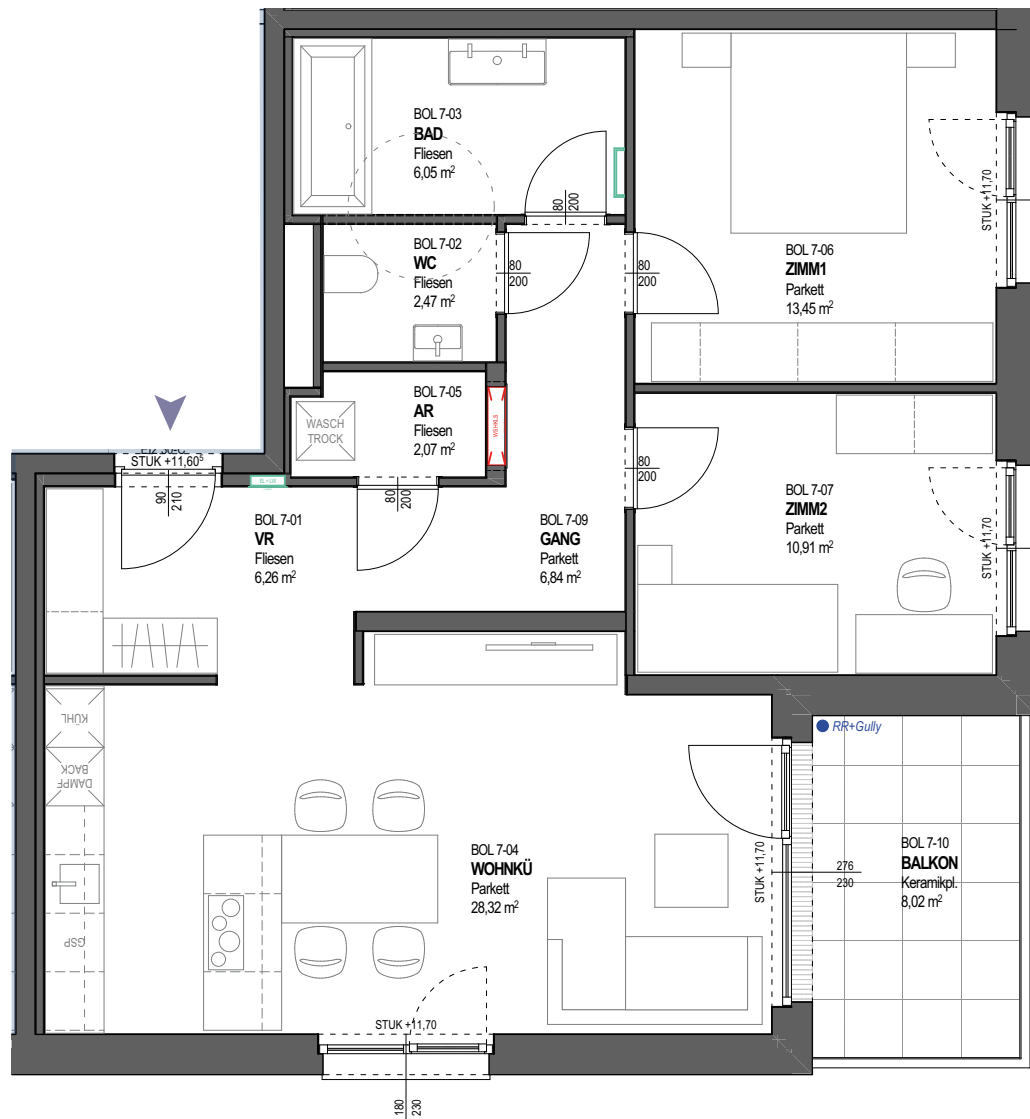
Balkon 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



HAUS bolero

2./3. OG - TOP 7/11



Gang	6,84 m ²
VR	6,26 m ²
WC	2,47 m ²
Bad	6,05 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,32 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	1,31 m ²
Gesamt	76,37 m²

Balkon 8,02 m²



Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

HAUS belcanto

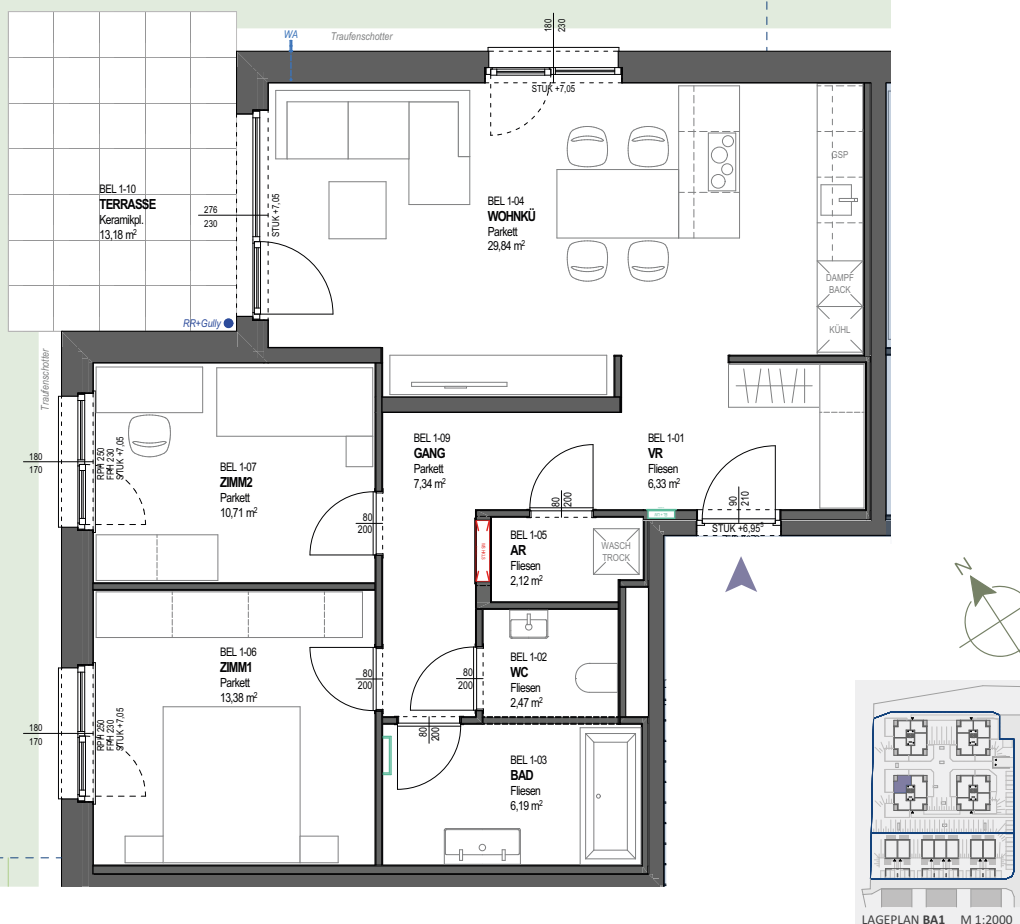


HAUS belcanto

1. OG - TOP 1

TOP Belcanto 1
NF 78,38 m²
TE 13,18 m²
GA 106,48 m²

BEL 1-12
GARTEN
Extensive Begrünung
106,48 m²



Gang	7,34 m ²
VR	6,33 m ²
WC	2,47 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,84 m ²
Zimmer 1	13,38 m ²
Zimmer 2	10,71 m ²
AR	2,12 m ²

Gesamt	78,38 m²
Terrasse	13,18 m ²
Eigengarten	106,48 m ²

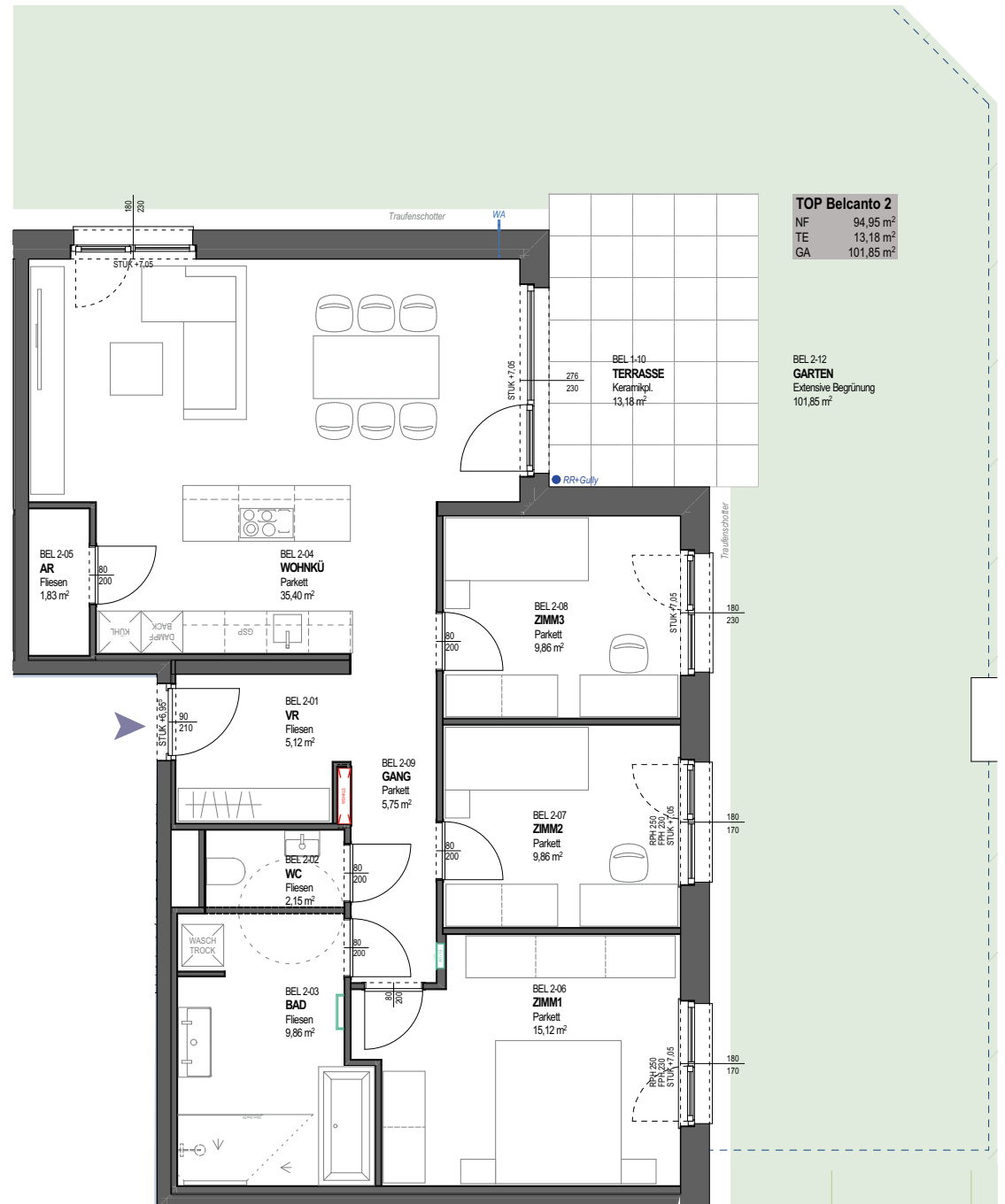
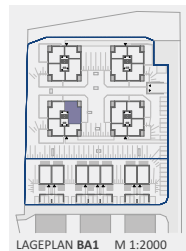
Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

HAUS belcanto

1. OG - TOP 2

Gang	5,75 m ²
VR	5,12 m ²
WC	2,15 m ²
Bad	9,86 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,40 m ²
Zimmer 1	15,12 m ²
Zimmer 2	9,86 m ²
Zimmer 3	9,86 m ²
AR	1,83 m ²
Gesamt	77,30 m²
Terrasse	8,29 m ²
Eigengarten	101,85 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



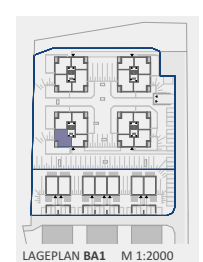
TOP Belcanto 2

NF	94,95 m ²
TE	13,18 m ²
GA	101,85 m ²

BEL 2-12
GARTEN
Extensive Begrünung
101,85 m²

HAUS belcanto

1. OG - TOP 3



Gang	6,84 m ²
VR	6,26 m ²
WC	2,47 m ²
Bad	6,05 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,32 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,07 m ²

Gesamt 76,37 m²

Terrasse	13,18 m ²
Eigengarten	88,72 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

HAUS belcanto

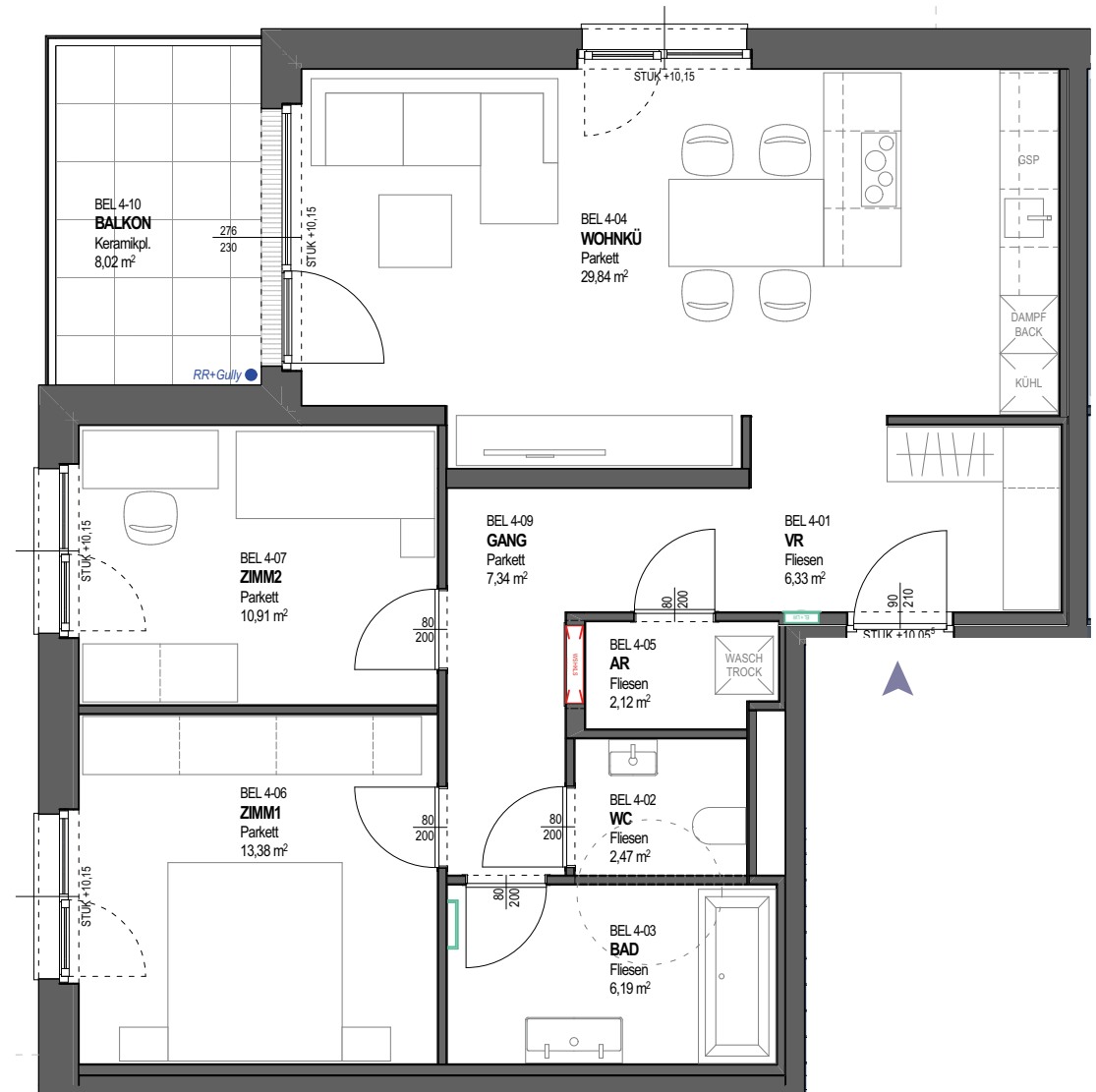
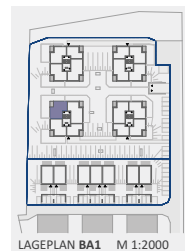
1.OG - TOP 4/8

Gang	7,34 m ²
VR	6,33 m ²
WC	2,47 m ²
Bad	6,19 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,84 m ²
Zimmer 1	13,38 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,12 m ²

Gesamt 78,58 m²

Balkon 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



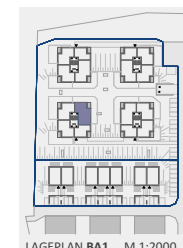
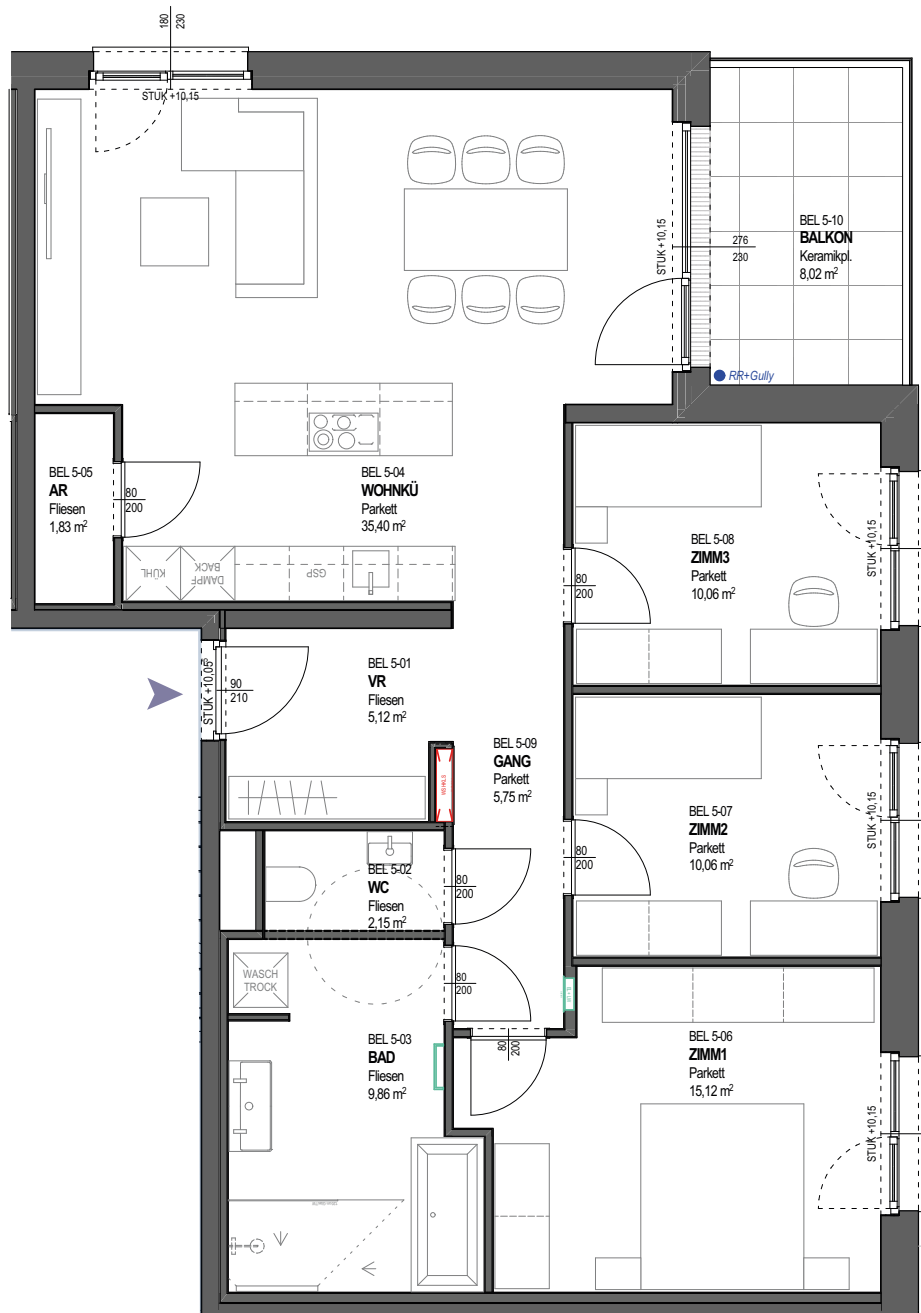
HAUS belcanto

1.OG - TOP 5/9

Gang	5,75 m ²
VR	5,12 m ²
WC	2,15 m ²
Bad	9,86 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,40 m ²
Zimmer 1	15,12 m ²
Zimmer 2	10,06 m ²
Zimmer 3	10,06 m ²
AR	1,83 m ²

Gesamt	95,35 m²
Balkon	8,02 m ²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



HAUS belcanto

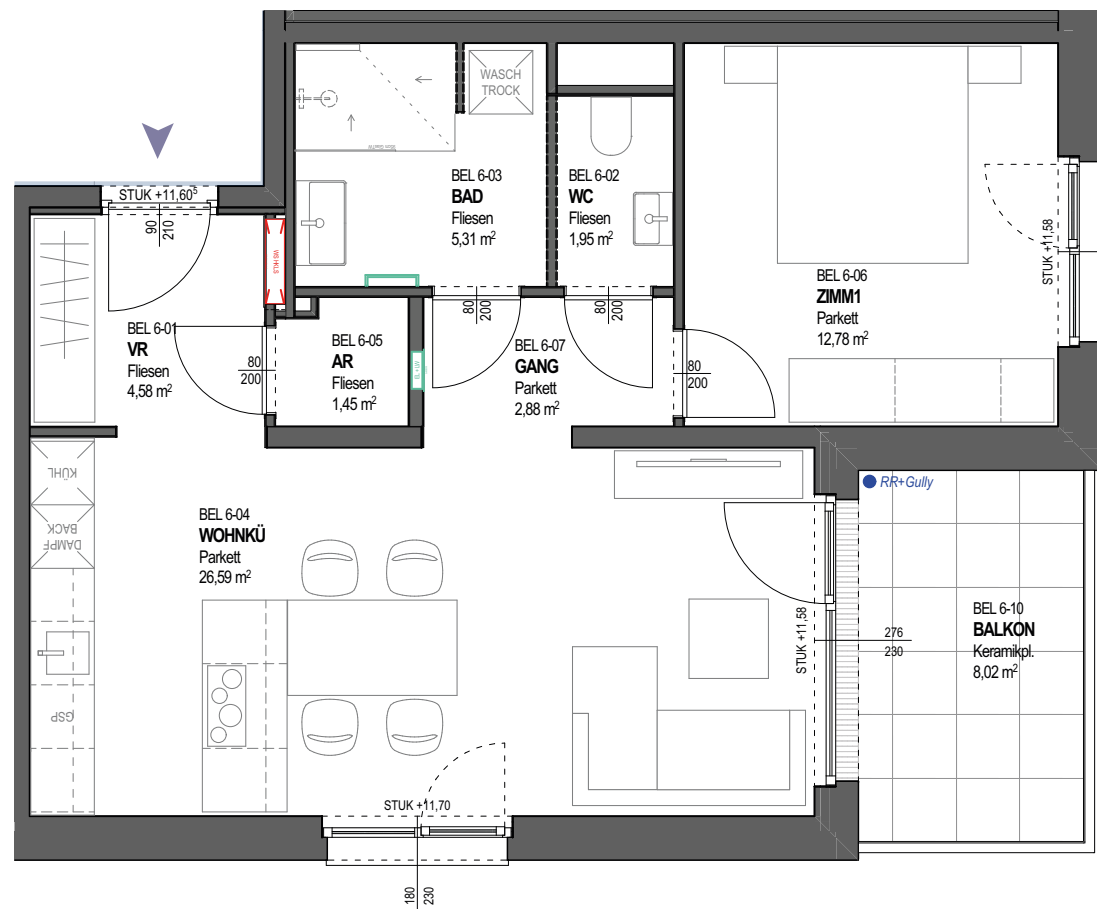
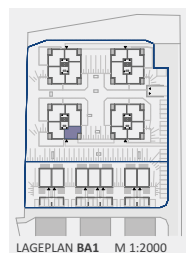
1.OG - TOP 6/10

Gang	2,88 m ²
VR	4,58 m ²
WC	1,95 m ²
Bad	5,31 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,59 m ²
Zimmer 1	12,78 m ²
AR	1,45 m ²

Gesamt 55,54 m²

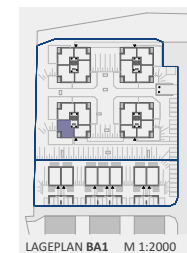
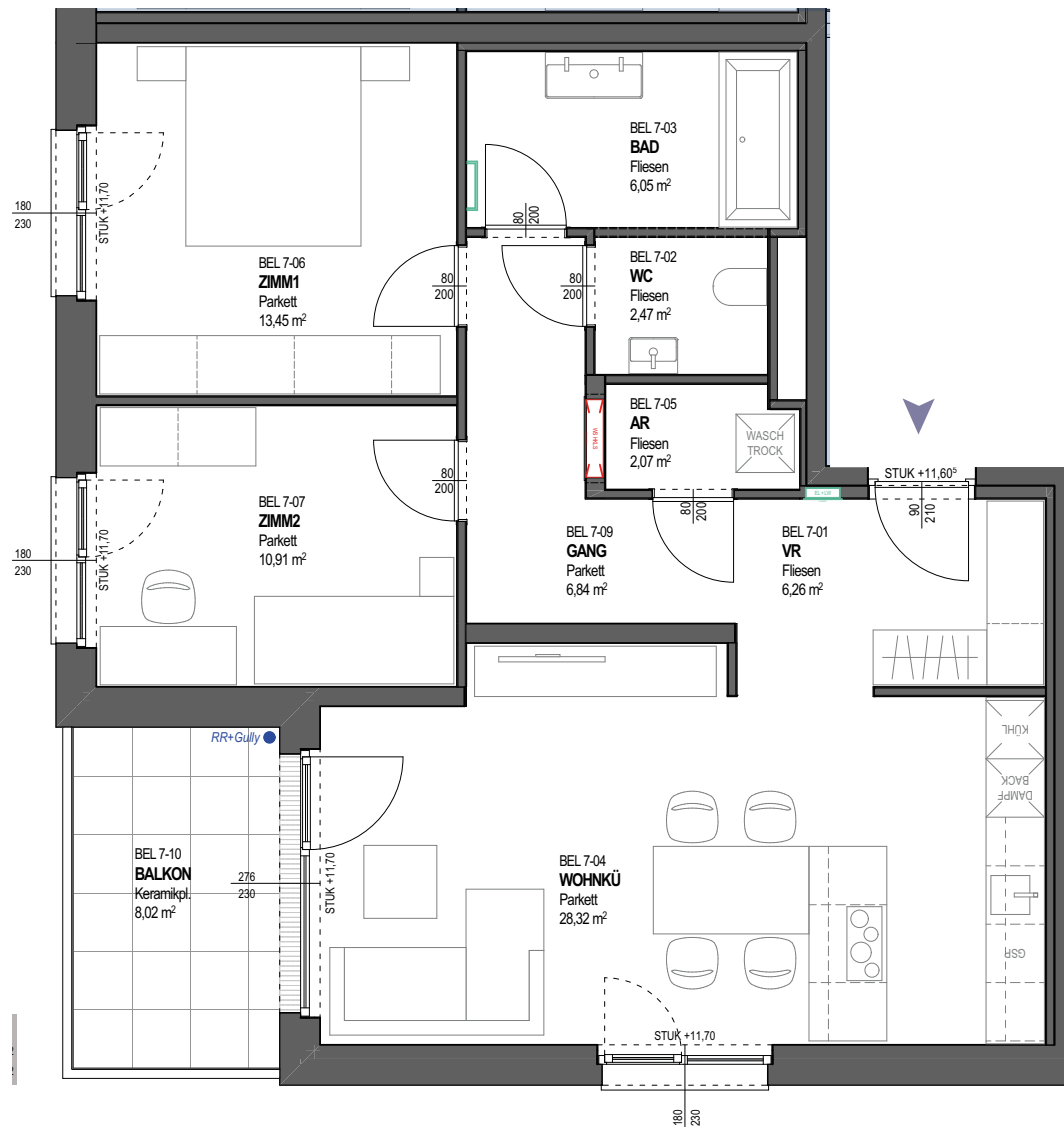
Balkon 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



HAUS belcanto

1.OG - TOP 7/11



Gang	6,84 m ²
VR	6,26 m ²
WC	2,47 m ²
Bad	6,05 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,32 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
AR	2,07 m ²
Gesamt	78,37 m²

Balkon 8,02 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

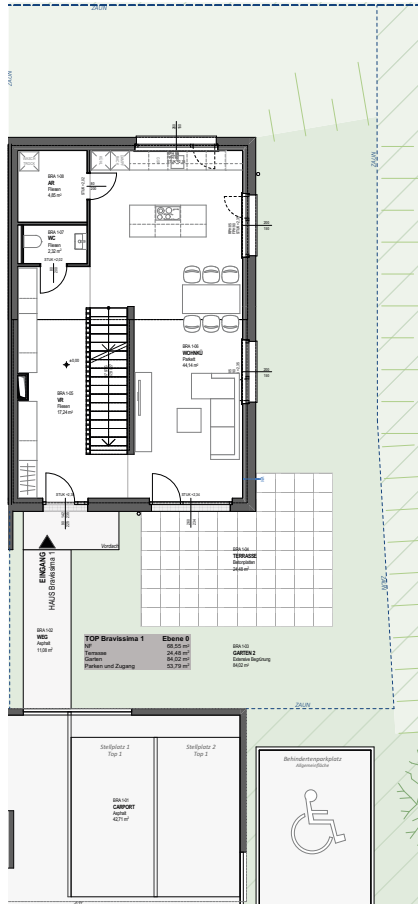


REIHENHÄUSER
bravissima

bravissima

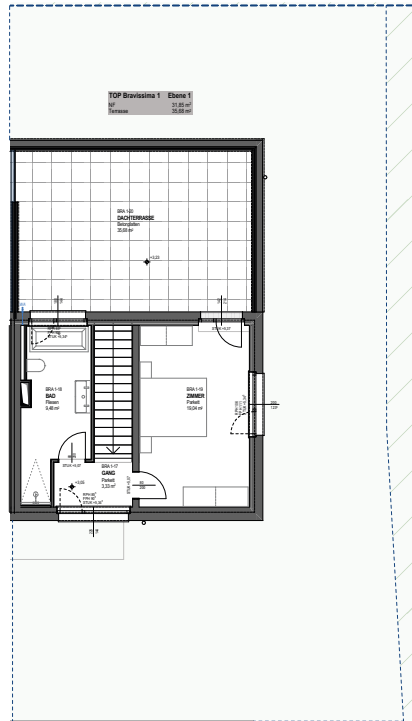
REIHENHAUS 1

EBENE 0



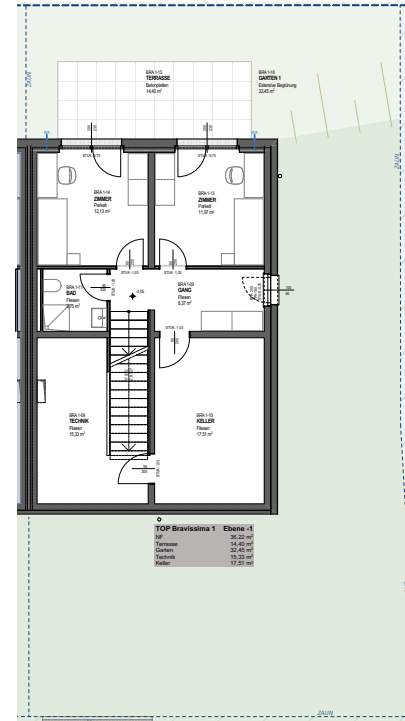
Eigengarten	84,02 m ²
Terrasse	24,48 m ²
Carport + Weg	53,79 m ²

EBENE 1



Terrasse	35,68 m ²
----------	----------------------

EBENE -1



Terrasse	14,40 m ²
Eigengarten	32,45 m ²
Keller	17,51 m ²
Technik	15,33 m ²

Terrassen Gesamt	74,56 m ²
Garten Gesamt	116,47 m ²

EBENE 0

Wohnen/Essen/Kochen	44,14 m ²
VR	17,24 m ²
AR	4,85 m ²
WC	2,32 m ²

Gesamt	68,55 m²
---------------	----------------------------

EBENE 1

Gang	3,33 m ²
Bad	9,48 m ²
Zimmer	19,04 m ²

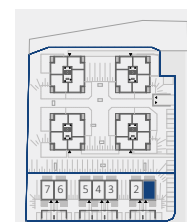
Gesamt	31,85 m²
---------------	----------------------------

EBENE -1

Zimmer	12,13 m ²
Zimmer	11,97 m ²
Gang	8,37 m ²
Bad	3,75 m ²

Gesamt	36,22 m²
---------------	----------------------------

Gesamtwohnfläche	136,62 m²
-------------------------	-----------------------------



bravissima

REIHENHAUS 2

EBENE 0

Wohnen/Essen/Kochen	44,14 m ²
VR	17,24 m ²
AR	4,85 m ²
WC	2,32 m ²

Gesamt 68,55 m²

EBENE 1

Gang	3,33 m ²
Bad	9,48 m ²
Zimmer	19,04 m ²

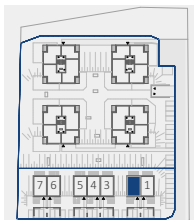
Gesamt 31,85 m²

EBENE -1

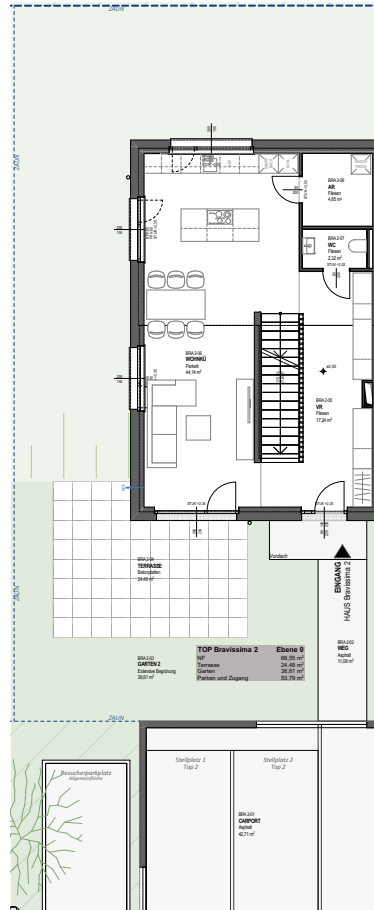
Zimmer	12,13 m ²
Zimmer	11,97 m ²
Gang	8,37 m ²
Bad	3,75 m ²

Gesamt 36,22 m²

Gesamtwohfläche 136,62 m²

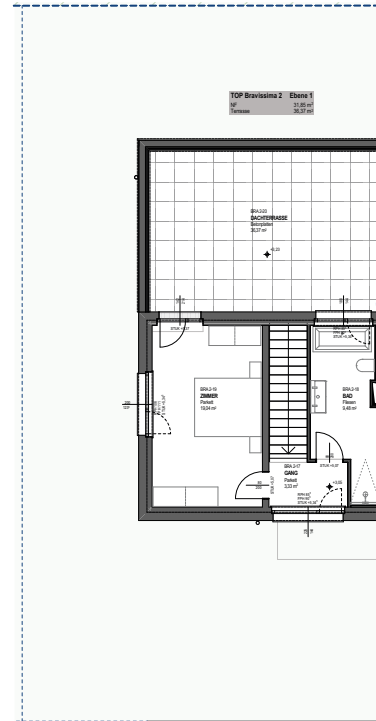


EBENE 0



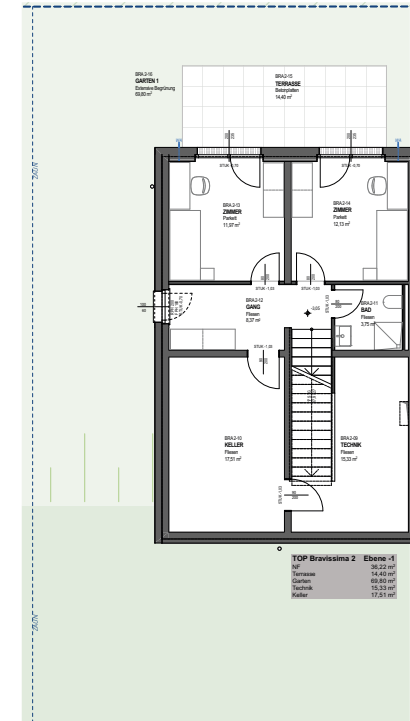
Eigengarten	38,61 m ²
Terrasse	24,48 m ²
Carport + Weg	53,79 m ²

EBENE 1



Terrasse 36,37 m²

EBENE -1



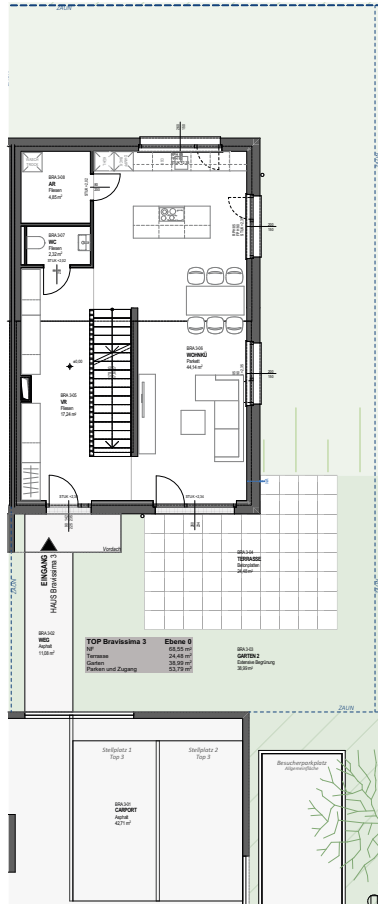
Terrasse	14,40 m ²
Eigengarten	69,80 m ²
Keller	17,51 m ²
Technik	15,33 m ²

Terrassen Gesamt 75,25 m²
Garten Gesamt 108,41 m²

bravissima

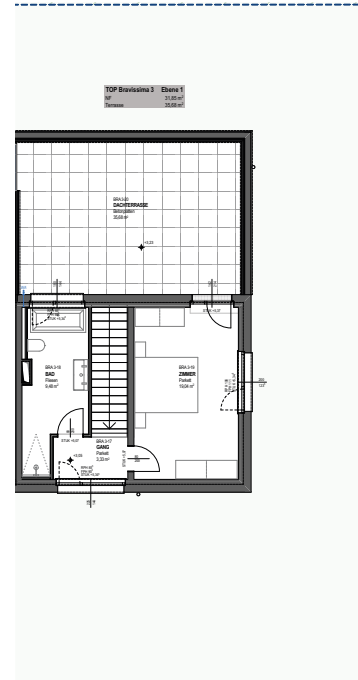
REIHENHAUS 3

EBENE 0



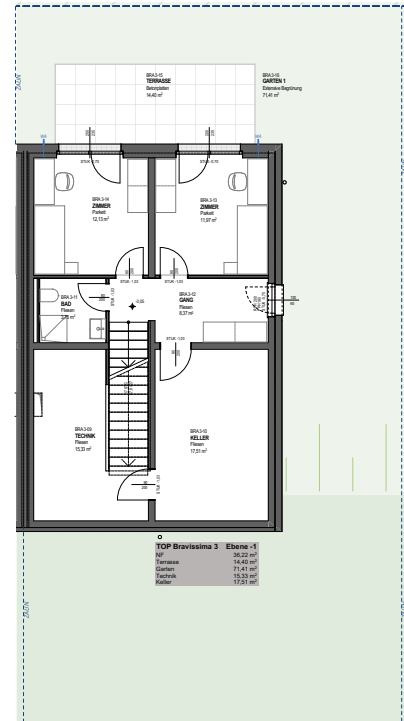
Eigengarten 38,99 m²
 Terrasse 24,48 m²
 Carport + Weg 53,79 m²

EBENE 1



Terrasse 35,68 m²

EBENE -1



Terrasse 14,40 m²
 Eigengarten 71,41 m²
 Keller 17,51 m²
 Technik 15,33 m²

Terrassen Gesamt 74,56 m²
Garten Gesamt 110,40 m²

EBENE 0

Wohnen/Essen/Kochen 44,14 m²
 VR 17,24 m²
 AR 4,85 m²
 WC 2,32 m²

Gesamt 68,55 m²

EBENE 1

Gang 3,33 m²
 Bad 9,48 m²
 Zimmer 19,04 m²

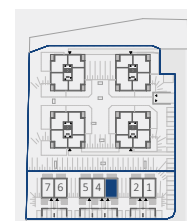
Gesamt 31,85 m²

EBENE -1

Zimmer 12,13 m²
 Zimmer 11,97 m²
 Gang 8,37 m²
 Bad 3,75 m²

Gesamt 36,22 m²

Gesamtwohnfläche 136,62 m²



bravissima

REIHENHAUS 4

EBENE 0

Wohnen/Essen/Kochen	43,48 m ²
VR	17,24 m ²
AR	4,85 m ²
WC	2,32 m ²

Gesamt 67,89 m²

EBENE 1

Gang	3,33 m ²
Bad	9,48 m ²
Zimmer	18,70 m ²

Gesamt 31,51 m²

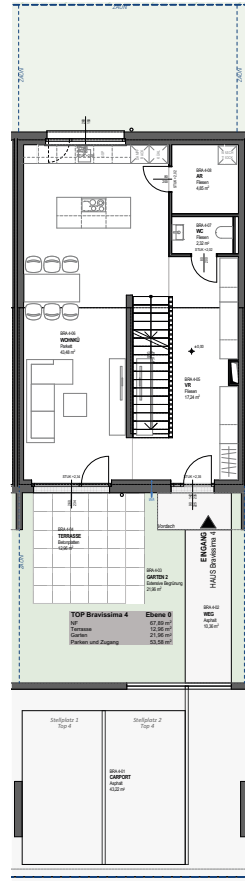
EBENE -1

Zimmer	12,13 m ²
Zimmer	11,97 m ²
Gang	8,37 m ²
Bad	3,75 m ²

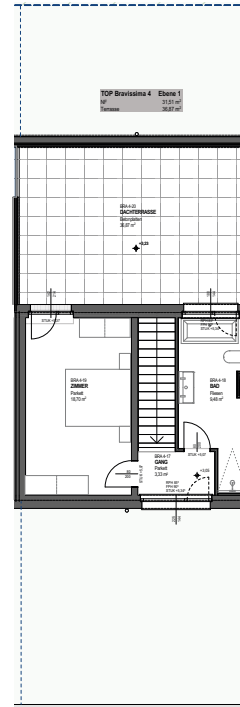
Gesamt 36,22 m²

Gesamtwohfläche 135,29 m²

EBENE 0

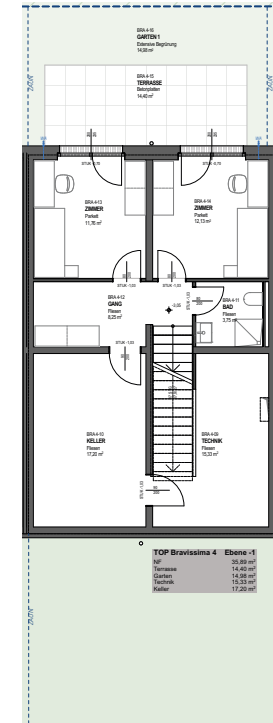


EBENE 1



Terrasse 36,87 m²

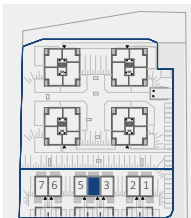
EBENE -1



Terrasse 14,40 m²
 Eigengarten 14,98 m²
 Keller 17,20 m²
 Technik 15,33 m²

Eigengarten 21,96 m²
 Terrasse 12,96 m²
 Carport + Weg 53,58 m²

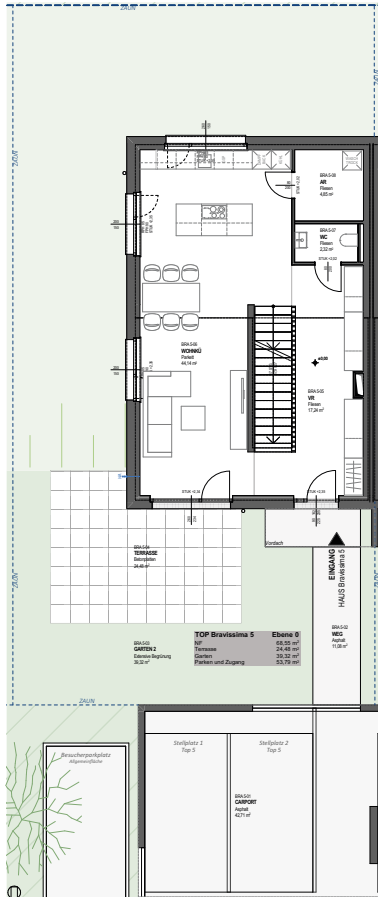
Terrassen Gesamt 64,23 m²
Garten Gesamt 36,94 m²



bravissima

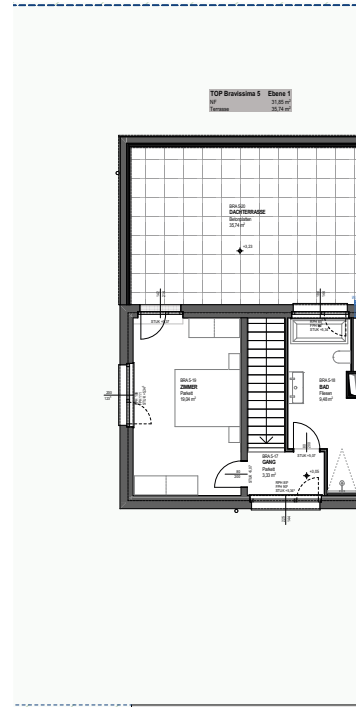
REIHENHAUS 5

EBENE 0



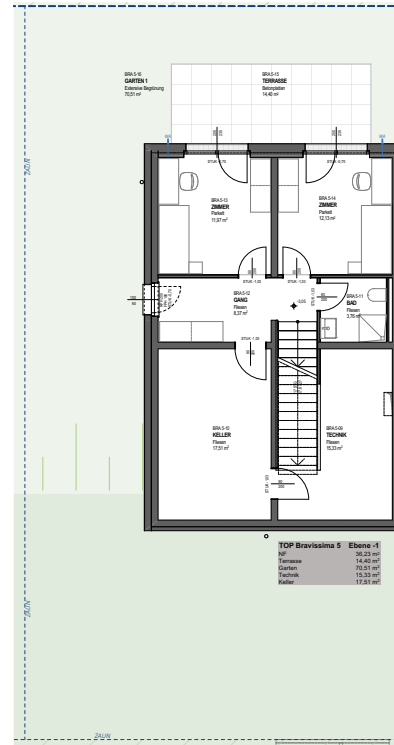
Eigengarten	39,32 m ²
Terrasse	24,48 m ²
Carport + Weg	53,79 m ²

EBENE 1



Terrasse 35,74 m²

EBENE -1



Terrasse	14,40 m ²
Eigengarten	70,51 m ²
Keller	17,51 m ²
Technik	15,33 m ²

Terrassen Gesamt 74,62 m²
Garten Gesamt 109,83 m²

EBENE 0

Wohnen/Essen/Kochen	44,14 m ²
VR	17,24 m ²
AR	4,85 m ²
WC	2,32 m ²

Gesamt 68,55 m²

EBENE 1

Gang	3,33 m ²
Bad	9,48 m ²
Zimmer	19,04 m ²

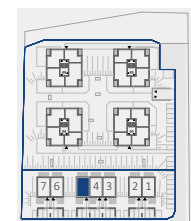
Gesamt 31,85 m²

EBENE -1

Zimmer	12,13 m ²
Zimmer	11,97 m ²
Gang	8,37 m ²
Bad	3,76 m ²

Gesamt 36,23 m²

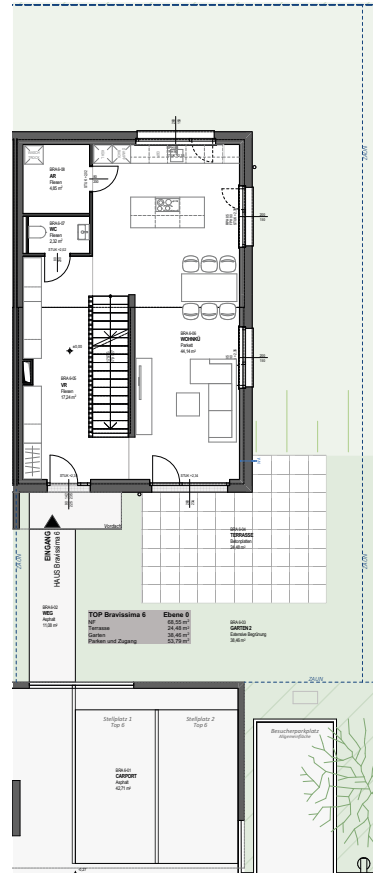
Gesamtwohnfläche 136,62 m²



bravissima

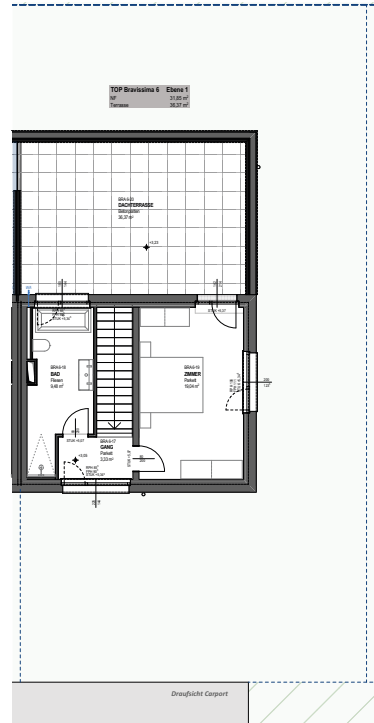
REIHENHAUS 6

EBENE 0



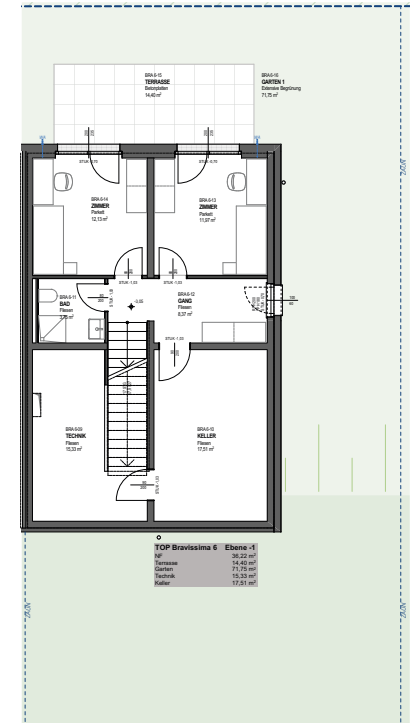
Eigengarten 38,46 m²
 Terrasse 24,48 m²
 Carport + Weg 53,79 m²

EBENE 1



Terrasse 36,37 m²

EBENE -1



Terrasse 14,40 m²
 Eigengarten 71,75 m²
 Keller 17,51 m²
 Technik 15,33 m²

EBENE 0

Wohnen/Essen/Kochen 44,14 m²
 VR 17,24 m²
 AR 4,85 m²
 WC 2,32 m²

Gesamt 68,55 m²

EBENE 1

Gang 3,33 m²
 Bad 9,48 m²
 Zimmer 19,04 m²

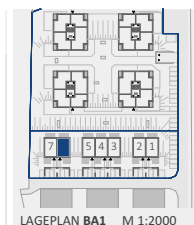
Gesamt 31,85 m²

EBENE -1

Zimmer 12,13 m²
 Zimmer 11,97 m²
 Gang 8,37 m²
 Bad 3,75 m²

Gesamt 36,22 m²

Gesamtwohnfläche 136,62 m²

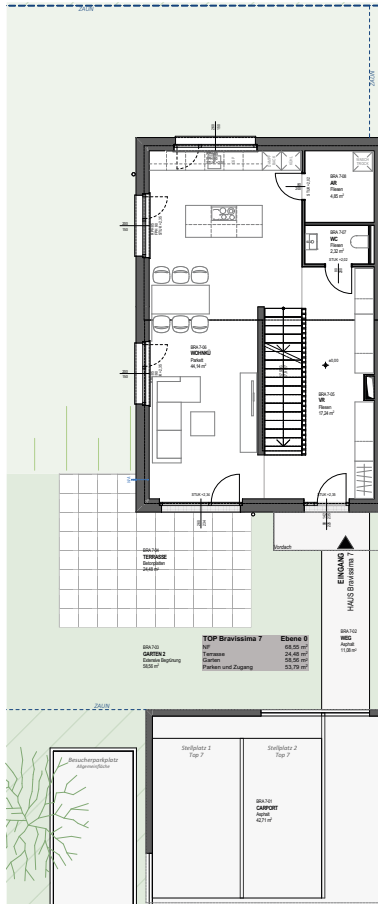


Terrassen Gesamt 75,25 m²
Garten Gesamt 110,21 m²

bravissima

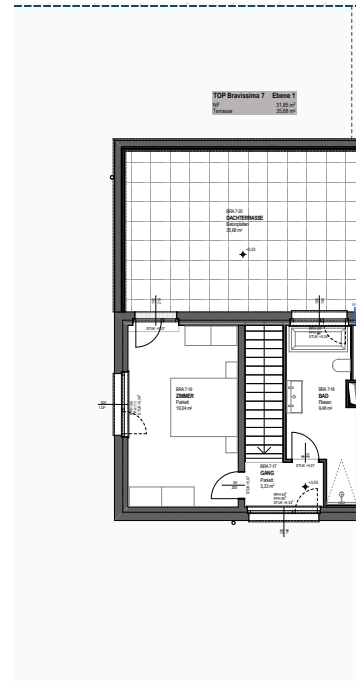
REIHENHAUS 7

EBENE 0



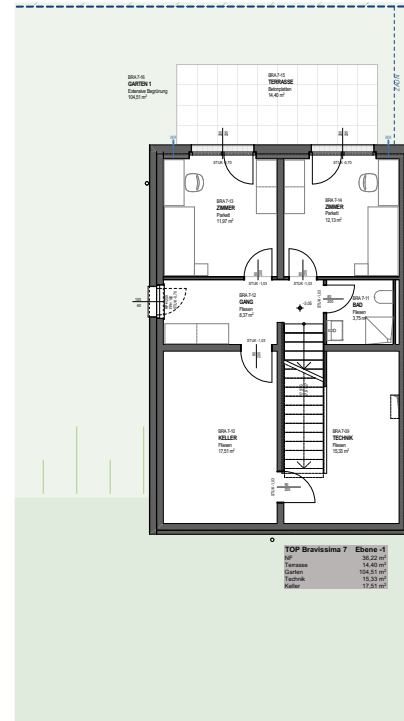
Eigengarten	58,56 m ²
Terrasse	24,48 m ²
Carport + Weg	53,79 m ²

EBENE 1



Terrasse	35,68 m ²
----------	----------------------

EBENE -1



Terrasse	14,40 m ²
Eigengarten	104,51 m ²
Keller	17,51 m ²
Technik	15,33 m ²

Terrassen Gesamt	74,56 m ²
Garten Gesamt	163,07 m ²

EBENE 0

Wohnen/Essen/Kochen	44,14 m ²
VR	17,24 m ²
AR	4,85 m ²
WC	2,32 m ²

Gesamt	68,55 m²
---------------	----------------------------

EBENE 1

Gang	3,33 m ²
Bad	9,48 m ²
Zimmer	19,04 m ²

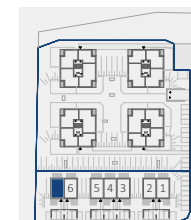
Gesamt	31,85 m²
---------------	----------------------------

EBENE -1

Zimmer	12,13 m ²
Zimmer	11,97 m ²
Gang	8,37 m ²
Bad	3,75 m ²

Gesamt	36,22 m²
---------------	----------------------------

Gesamtwohnfläche	136,62 m²
-------------------------	-----------------------------



beliebt LAGE



Bestens zu Fuß erreichbar:

Nahversorger	9 min
Kindergarten (Brunnenthal)	5 min
Volksschule (Brunnenthal)	5 min
Friseur (Brunnenthal)	6 min
Gasthaus (Brunnenthal)	12 min



Nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt:

Apotheke (Schärding)	7 min
Bahnhof (Schärding)	7 min
Mittelschule (Schärding)	7 min
Nahversorger (St. Florian am Inn)	10 min
Fitnessstudio (Schärding)	7 min
Freibad (Schärding)	7 min

Straße: Schärding liegt in direkter Nähe zur Innkreisautobahn A8 (Wels - Passau - Regensburg).

Bahn: Westbahn: Anbindung an Linz, Wien sowie an Deutschland und ganz Westeuropa. Der Bahnhof Schärding ist Ausgangspunkt nach Ried im Innkreis, Attnang-Puchheim, bzw. Braunau am Inn.

Schifffahrt: Touristische Schifffahrt auf dem Inn.

Fahrzeit zu den umliegenden Städten:

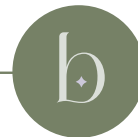


26 min
Bad Füssing
und Oberberg
am Inn

24 min
Passau

19 min
Pocking

4 min
Schärding



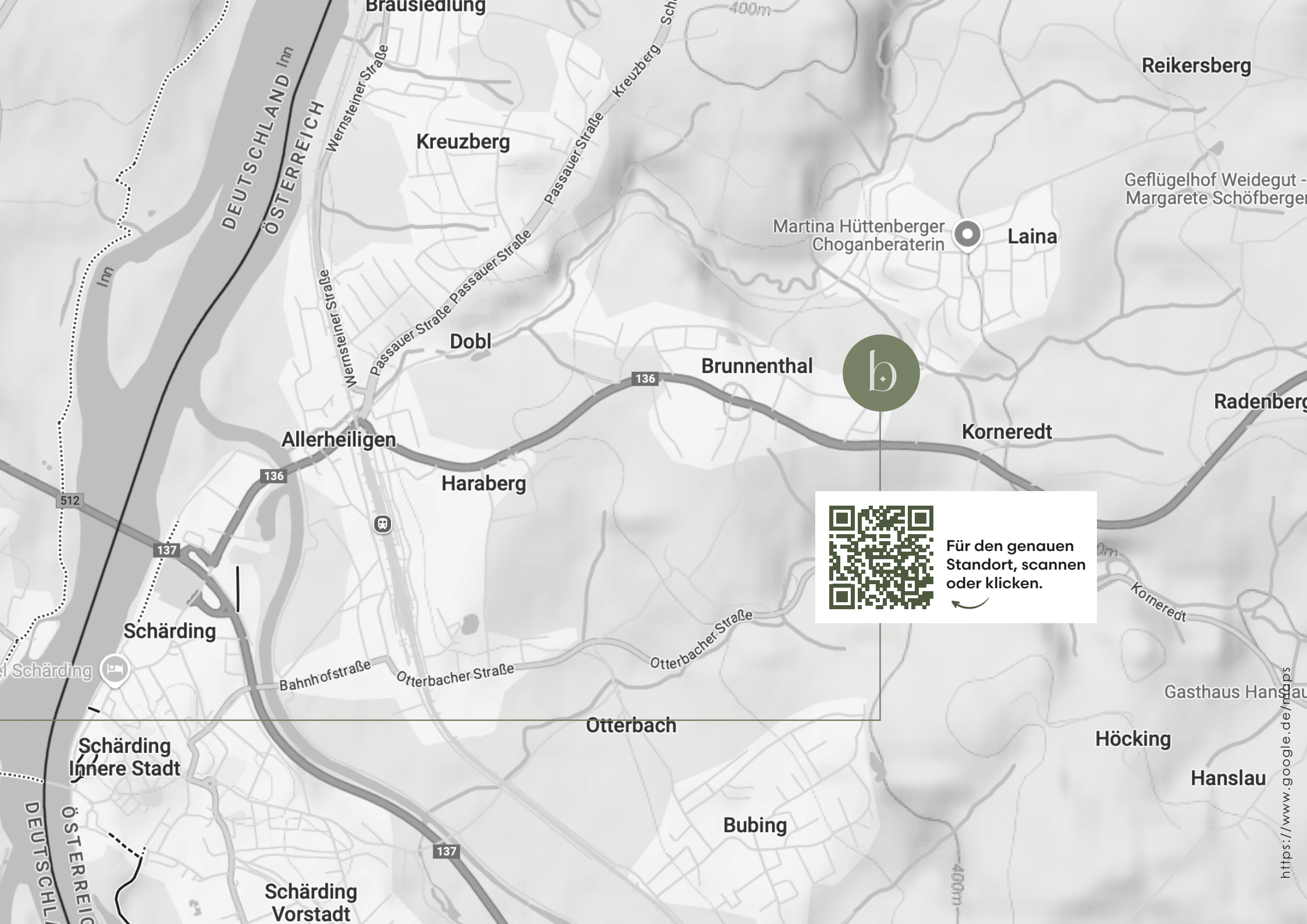
35 min
Ried i. I.

39 min
Grieskirchen

54 min
Wels

1h 16 min
Linz

www.belvaria.at



Für den genauen Standort, scannen oder klicken.



beschaulich

BRUNNENTHAL / SCHÄRDING

14,82 KM² | 2.060 EINWOHNER

4,08 KM² | 5.233 EINWOHNER

Brunnenthal, klangvoll und beschaulich, liegt die Ortschaft direkt an Schärding angrenzend im schönen Innviertel und auch nah zum Naherholungsgebiet Inn. Ein Ort, der das Beste aus beiden Welten auf lebenswerte Weise vereint.

Man lebt am Land und genießt gleichzeitig die direkte Nähe und Anbindung zur Barockstadt Schärding. Hier verschmelzen Natur und ein Hauch urbaner Lebensstil mit barocker Architektur. Was Schärding und sein Umland ausmachen, liegt auf der Hand. Es sind die Menschen mit ihrer Herzlichkeit, ein reichhaltiges Angebot an Wirtschaft, Tourismus und Gastronomie, Kultur, Bildungseinrichtungen sowie die perfekte Erreichbarkeit.

Dieser Gleichklang kombiniert mit den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Gebrauchs macht Schärding samt Brunnenthal zum perfekten Wohnort.



FREIZEIT, KULTUR UND NATUR – ALLES VOR DER HAUSTÜR

Wer in Schärディング lebt, genießt ein breit gefächertes Freizeitangebot:

- Stadtbad mit Trendsportanlage
- Golfplatz
- Tennis- und Fußballanlagen
- Fitnessstudios
- Ein aktives Vereinsleben und viele Rad- und Wandertouren durch die herrliche Umgebung
- Zahlreiche Cafés & Restaurants mit regionalem Charme

Das kulturelle Leben ist lebendig: Veranstaltungen im Kubinsaal, dem Schlosspark oder am Stadtplatz, sowie wechselnde Ausstellungen in der Schlossgalerie, im Stadt- und Granitmuseum. Nicht zu vergessen: die beliebten Wochen-, Bauern- und Antikmärkte.



Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Lebensmittelgeschäfte, ein modernes Landeskrankenhaus, das Ärztezentrum Schärディング sowie das Kneipp- und Gesundheitszentrum sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot.

Schärディング - eine Stadt, die nicht nur zum Leben, sondern auch zum Bleiben einlädt.



b

www.belvaria.at

belvaria

ENSEMBLE



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



Lukas Gabriel BSc.

M +43 664 1049 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

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

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. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.