

TOP 01

Die Maisonette

ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS · 3 ZIMMER · TERRASSE UND BALKON

VERFÜGBAR

NUR FÜR EINHEIMISCHE

NUR ALS HAUPTWOHNSITZ

WOHN-, ESS- UND KOCHBEREICH TOP 01 ·
EINRICHTUNGSDIEE, UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG102,05 m²

WOHNFLÄCHE

23,90 m²

FREIFLÄCHE

3

ZIMMER

125,95 m²

WOHN- UND FREIFLÄCHE

KAUFPREIS

rund € 663.000,-

ca. € 6.500,- pro m² Wohnfläche · Einheimischenpreis der Gemeinde

TIEFGARAGENPLATZ

€ 30.000,-

je Stellplatz · mindestens einer je
Wohnung, bis zu zwei möglichRichtwert nach der Regelung der Gemeinde Westendorf, Endpreis gerundet · Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Grundbuch, Vertragserrichtung) nicht
enthalten

WAS FÜR DIESE WOHNUNG SPRICHT

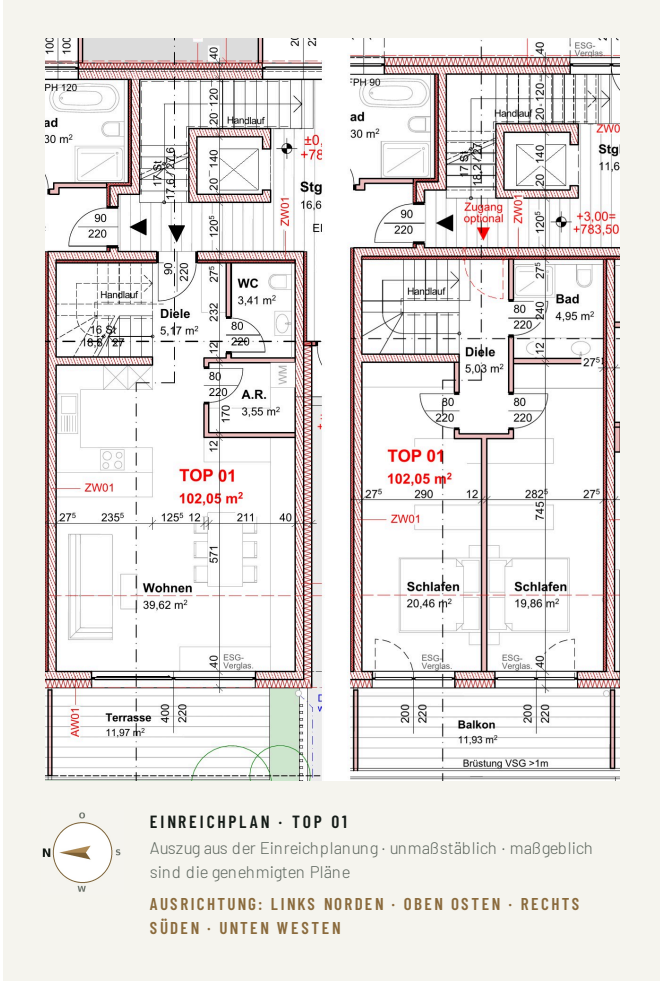
01 Wohnen auf zwei Ebenen

Unten leben, oben schlafen – getrennt wie im eigenen Haus.

02 Fast 40 m² offener WohnraumWohnen, Essen und Kochen in einem Raum mit
Terrassenausgang.**03 Zwei gleich große Schlafzimmer**20,46 und 19,86 m², dazwischen Diele und eigenes Bad.**04 Terrasse und Balkon**23,90 m² Freifläche auf zwei Ebenen.**05 Energieeffiziente Haustechnik**Wärmepumpe, Photovoltaik und Fußbodenheizung von Anfang
an mitgeplant.**06 Einheimischenpreis der Gemeinde**

Der Erwerb ist Einheimischen aus Westendorf vorbehalten.

Zwei Ebenen, eine Wohnung: unten der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Terrasse und Gartenanschluss, oben zwei gleichwertige
Schlafzimmer mit gemeinsamem Balkon und eigenem Bad.



RAUMAUFGSTELLUNG

Wohnen / Essen / Kochen	39,62 m²	Schlafen 2	19,86 m²
Diele EG	5,17 m²	Diele 1. OG	5,03 m²
WC	3,41 m²	Bad	4,95 m²
Abstellraum	3,55 m²	WOHNFLÄCHE GESAMT	102,05 M²
Schlafen 1	20,46 m²	Terrasse (nicht in der Wohnfläche)	11,97 m²
		Balkon (nicht in der Wohnfläche)	11,93 m²
		WOHN- UND FREIFLÄCHE	125,95 M²

AUSSTATTUNG

- Massivbauweise
- Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Vorinstallation für eine Klimaanlage
- Elektrische Raffstores
- Großzügige Verglasungen
- Eigenes Lagerabteil
- Lift von der Tiefgarage in jedes Geschoss

WICHTIGE HINWEISE

TIEFGARAGE

€ 30.000,- je Stellplatz, nicht im Kaufpreis enthalten. Mindestens ein Stellplatz je Wohnung, bis zu zwei möglich. Elf Plätze in der Tiefgarage, zwei Stellplätze im Freien.

NUTZUNG

Ausschließlich als Hauptwohnsitz. Eine Nutzung als Freizeitwohnsitz ist nicht zulässig. Maßgeblich sind die behördlichen und vertraglichen Bestimmungen.

KAUFBERECHTIGUNG

Der Erwerb ist Einheimischen aus Westendorf vorbehalten. Eigentumswohnung mit Einheimischenbindung, keine Mietwohnung der Gemeinde. Die Voraussetzungen besprechen wir gerne persönlich.

AUSRICHTUNG

Auf den Grundrissen liegt Norden links, Osten oben, Süden rechts und Westen unten. Der Kompass auf den Plänen zeigt die Richtung.

GARTEN

Die Terrasse grenzt unmittelbar an die Gartenfläche an. Die rechtliche Zuordnung ergibt sich aus dem Kaufvertrag.

SONDERWÜNSCHE

Böden, Bäder und Küchenanschlüsse nach Abstimmung – vorbehaltlich technischer Machbarkeit und gesonderter Vereinbarung. Mehrkosten nach Vereinbarung.

TERMINE

Einreichung Oktober 2026, Baustart Frühjahr 2027, Fertigstellung Frühjahr 2028. Bis zur Einreichung können sich Details – insbesondere die Tiefgarageneinfahrt – noch ändern.

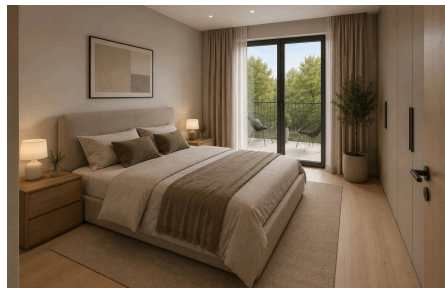
ENERGIEAUSWEIS

In Ausarbeitung. Heizwärmebedarf, Endenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienzklasse werden vor Veröffentlichung als Immobilienanzeige ergänzt.

EINRICHTUNGSGIDEEN



WOHNEN · ESSEN · KOCHEN



SCHLAFEN



BAD

Alle Innenansichten sind Einrichtungsideen – unverbindliche Visualisierungen, die eine von vielen möglichen Gestaltungen zeigen.

NUR ZUR INFORMATION

Dieses Blatt dient ausschließlich der Information. Es begründet keine rechtliche Bindung, stellt kein Angebot dar und aus den Angaben lassen sich keine Ansprüche ableiten. Verbindlich sind Einreichplanung, Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Kaufvertrag.

GERNE PERSÖNLICH VOR ORT

Wenn Sie diese Wohnung interessiert, treffen wir uns gerne direkt in Westendorf, schauen uns die Lage gemeinsam an und gehen alles in Ruhe durch. Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Bernhard Lampl

Bauherr & Verkauf · direkt, ohne Makler

+43 676 916 60 20

bernhard.lampl@gmx.at

bichling64.at