



- kleines Wohnhaus mit max. 6 Parteien
- unverbaubarer Ausblick
- südwestliche Ausrichtung
- smartHome Haussteuerung
- barrierefreie Wohnungen inkl. Lift

**ab 377.800 EUR\***

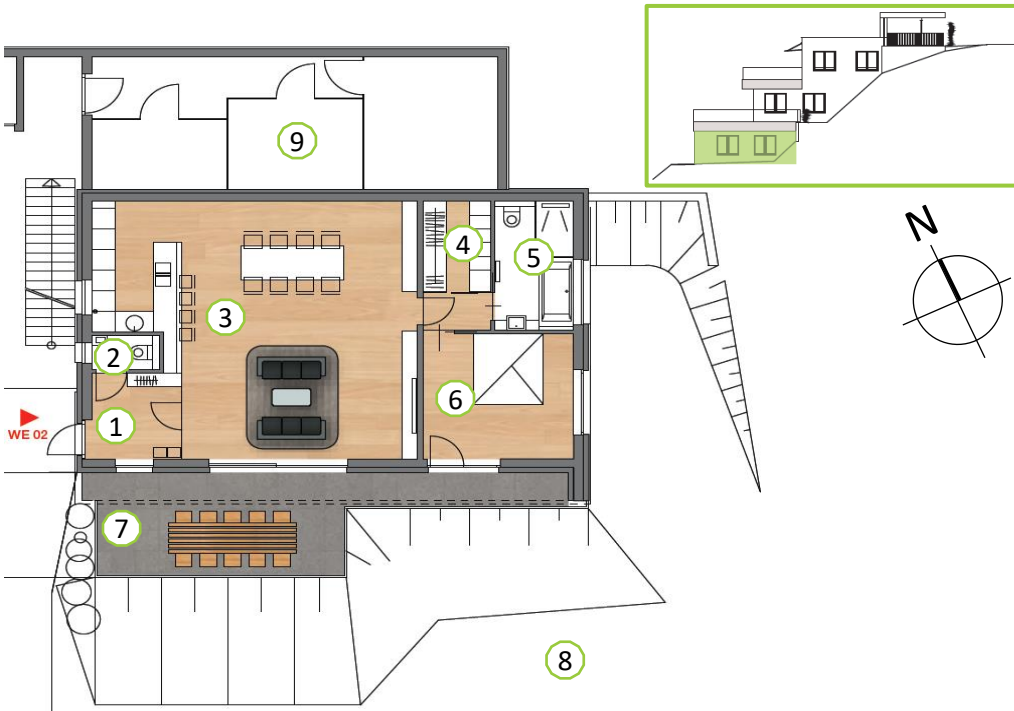
**WE02**      **2 Zimmer**  
**Gartengeschoss**  
**89,35 m<sup>2</sup>**

**ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung**

Das Projekt „**smartLIVING Ries**“ wird hochwertig, in sonniger, süd-westlichlich ausgerichteter Hanglage errichtet. Die massive und traditionelle Bauweise der Eigentumswohnungen sorgt dabei für ein generationsüberdauerndes Wohlfühlklima, schützt vor Überhitzung im Sommer und speichert die Wärme im Winter. Ausgedehnte Terrassenflächen und Eigengärten runden die ansprechende Architektur der Häuser ab und machen Wohnträume wahr.

Die Lage im Grünen mit unverbaubarer Aussicht und optimaler Verkehrsanbindung sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto oder Fahrrad zeichnen das Projekt "smartLIVING Ries" aus.

Landeskrankenhaus 1,7 km - 2 min  
Autobahn 12 km - 16 min



|                         |                      |                          |                       |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1 Windfang / Garderobe  | 5,59 m <sup>2</sup>  | 7 Terrasse               | 25,01 m <sup>2</sup>  |
| 2 WC                    | 1,70 m <sup>2</sup>  | 8 Eigengarten            | 348,99 m <sup>2</sup> |
| 3 Kochen, Wohnen, Essen | 54,37 m <sup>2</sup> | 9 Kellerabteil           | 9,20 m <sup>2</sup>   |
| 4 Schrankraum           | 6,47 m <sup>2</sup>  |                          |                       |
| 5 Bad                   | 7,38 m <sup>2</sup>  | 1x Carport               | 13 000 €              |
| 6 Schlafzimmer          | 13,84 m <sup>2</sup> | 1x Stellplatz (optional) | 9 000 €               |

**WOHNUNGSINFORMATIONEN**

|   |        |            |
|---|--------|------------|
|   | 2,60 m | Raumhöhe   |
|   | 2,10 m | Türhöhe    |
| Fliesen 30x60cm und hochwertiger Klebeparkett - Eiche   |        | Bodenbelag |
| 3-fach Isolierverglasung, hochwertige ALU-Fensterrahmen |        | Fenster    |
| Alle Wohnungen barrierefrei erreichbar                  |        | Lift       |
| Innenliegende Luftwärmepumpe (Keller) - Fußbodenheizung |        | Heizung    |

Beteiligung an der Planung hinsichtlich Raumaufteilung ist möglich  
**Provisionsfrei direkt vom Bauträger**

*\* Bruttopreise gelten für die Eigentumswohnungen*  
*Zuzüglicher Preis für ein Carport (€ 13.000) und einen Stellplatz (€ 9.000)*  
*Zuzüglich Nebenkosten*  
*(3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuch, 2% Notar, Treuhandschaft und Vertrag)*

*Vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler*

**WE02 - 2 Zimmer      89,35 m<sup>2</sup>**