

Das aus sieben Parzellen bestehende Planungsgebiet „**Sunnbichl**“ mit knapp 6.000m<sup>2</sup> befindet sich am äußeren Rand von Außerweerberg und wird seinem Namen vollauf gerecht. Das Grundstück am **Sunnbichl** wird von der gleichnamigen Zufahrtsstraße erschlossen und garantiert ganzjährig sehr sonnige Lichtverhältnisse. Die unmittelbare Umgebung ist von Einfamilien- und Wohnhäusern sowie landwirtschaftlichen Betrieben geprägt und bietet einen freien und unverbaubaren Ausblick. Im Sommer lockt der Weerberg mit einem vielfältigen Freizeitangebot für Wanderer und Radfahrer. Im Winter wiederum liegt das Skivergnügen nur einen Steinwurf entfernt. Das Herzstück des Projektes besteht aus dem großzügig angelegten Park sowie Terrassenflächen und Balkone, die kleine Oasen der Ruhe schaffen. Einem durchdachten Konzept folgt auch die Ausrichtung der einzelnen Baukörper, die – dem Sonnenverlauf entsprechend – ganzjährig sehr gute Lichtverhältnisse in den Wohnungen schafft.

### Keyfacts

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Herzstück ist ein großzügig angelegten Park
- Traumhafte Aussicht auf die umliegende Bergwelt
- Tiefgarage mit ca. 97 Stellplätzen
- **Bereits Fertiggestellt**

### Nebenkosten

- Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- Vertragserrichtungskosten 1,85% (zzgl. 20% UST)
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%

**nur noch  
2 Wohnungen  
verfügbar !**



## Top 4.11 | Dachgeschoss 4 Zimmerwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 94,69 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: ca. 17,50 m<sup>2</sup>

### Legende:

1. Garderobe 3,60 m<sup>2</sup>
2. Abstellraum 2,25 m<sup>2</sup>
3. WC 3,45 m<sup>2</sup>
4. Schrankraum 4,18 m<sup>2</sup>
5. Zimmer 1 8,58 m<sup>2</sup>
6. Zimmer 2 11,47 m<sup>2</sup>
7. Zimmer 3 11,51 m<sup>2</sup>
8. Wohnküche 34,91 m<sup>2</sup>
9. Bad 6,28 m<sup>2</sup>
10. Gang 8,46 m<sup>2</sup>

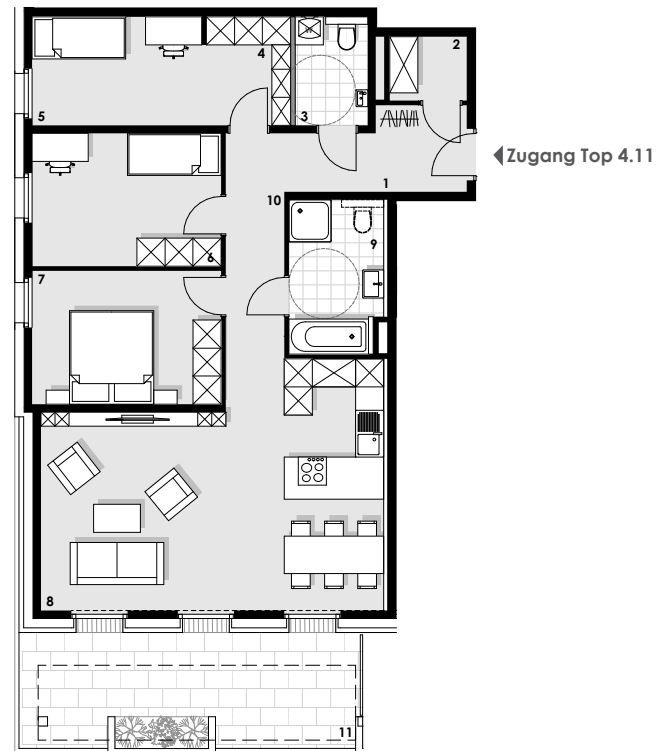
**Summe der Nutzfläche: 94,69 m<sup>2</sup>**

11. Terrasse 17,50 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 3,01 m<sup>2</sup>

**Verkaufsfixpreis: 561.300,00€**

Verkaufsfixpreis TG-Abstellplatz: 26.500,00€



## Top 7.4 | Obergeschoss 3 Zimmerwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 61,63 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: ca. 15,00 m<sup>2</sup>

### Legende:

1. Garderobe 3,58 m<sup>2</sup>
2. Bad 6,00 m<sup>2</sup>
3. Zimmer 1 14,08 m<sup>2</sup>
4. Schrankraum 2,34 m<sup>2</sup>
5. Zimmer 2 7,51 m<sup>2</sup>
6. Wohn/Esszimmer 17,92 m<sup>2</sup>
7. Küche/Gang 8,33 m<sup>2</sup>
8. WC 1,87 m<sup>2</sup>

**Summe der Nutzfläche: 61,63 m<sup>2</sup>**

9. Terrasse 15,00 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 3,01 m<sup>2</sup>

**Verkaufsfixpreis: 323.779,00€**

Verkaufsfixpreis TG-Abstellplatz: 26.500,00€