

WOHNEN BEIM
KIRCHENWIRT



14 Mietwohnungen in Taiskirchen

14

MODERNE
MIETWOHNUNGEN
TREFFEN AUF
RAUM FÜR BEGEGNUNG





„Wohnen beim Kirchenwirt“ ist ein modernes Wohnbauprojekt entwickelt und geplant vom oberösterreichischem Projektentwickler Trio Development GmbH. Mitten im Innviertel entsteht ein neuer Lebensraum mit 14 smart geplanten Mietwohnungen, Begegnungszonen und einer revitalisierten Wohnlandnachbarschaft.

Wer den alten Kirchenwirt kennt, der weiß um den Standort des Projekts. Das Revitalisierungsprojekt des ehemaligen „Kirchenwirt“ befindet sich direkt im Ortskern der gesunden Gemeinde Taiskirchen.

Auf drei Etagen entstehen die freundlichen, barrierefreien Wohneinheiten mit 56-88m² Wohnnutzfläche, dazugehörige Parkplätze und einer sorgfältig überlegten Gartenlandschaft mit liebevollen Details und Begegnungsarealen.

„Wohnen beim Kirchenwirt“, das bedeutet Wohnen mit Sinn.

Das spiegelt sich auch in den smart, als auch barrierefrei geplanten und modern ausgestatteten Wohneinheiten wider. Hier kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz. Effizienz lautet das Stichwort in puncto Energie. Die Wohnanlage wird in moderner Niedrigenergiebauweise saniert und mittels Fernwärme | Elektro-Boiler beheizt.

Ausreichend Stauraum bieten die, zu den Wohneinheiten zählenden, Abstellräume. Für Fahrzeuge stehen Aussenparkplätze zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze der Gemeinde befinden sich in unmittelbarer Umgebung.





ALTES EHREN.
NEUES GESTALTEN.
EIGENE WEGE GEHEN.

















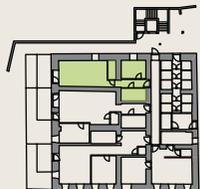


KIRCHENWIRT - TOP 0.1

WOHNEN ESSEN KÜCHE	29,29 m ²
ABSTELLRAUM	3,21 m ²
ZIMMER	10,17 m ²
VORRAUM	7,56 m ²
BAD WC	6,61 m ²

SUMME **56,84 m²**

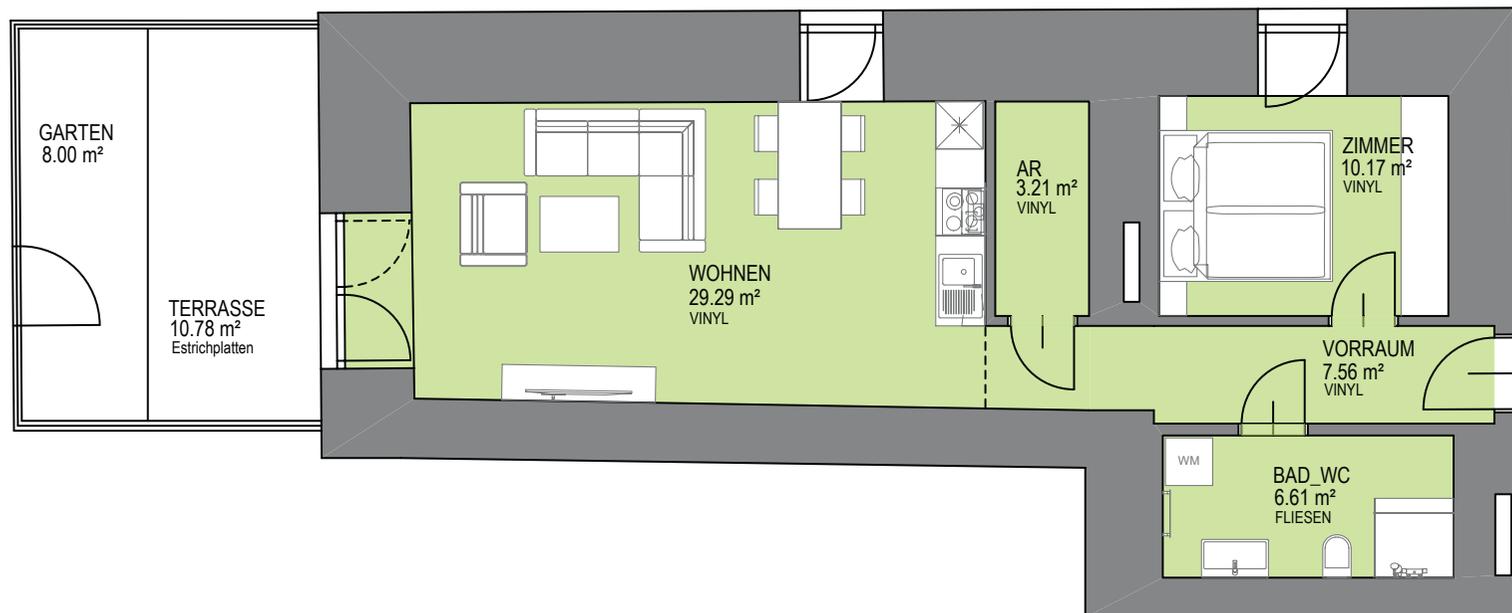
TERRASSE	10,78 m ²
GARTEN	8,00 m ²
KELLERABTEIL	2,22 m ²



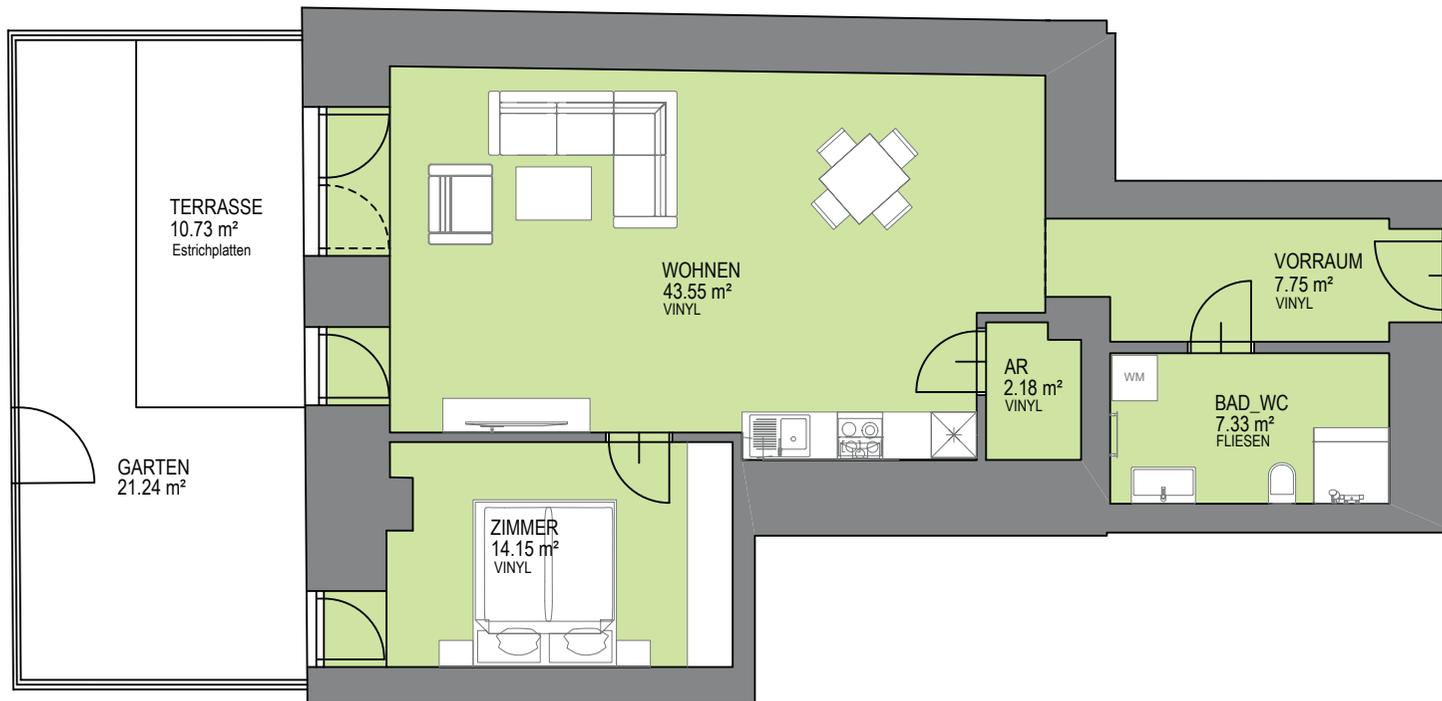
GRUNDRISS TOP 0.1
ERDGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 446,44
BETRIEBSKOSTEN	€ 130,73
HEIZKOSTEN	€ 53,43
+UST	

GESAMT MIETE **€ 699,-**



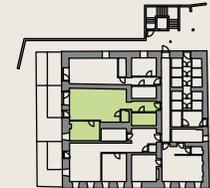
KIRCHENWIRT - TOP 0.2



WOHNEN ESSEN KÜCHE	43,55 m ²
ABSTELLRAUM	2,18 m ²
ZIMMER	14,15 m ²
VORRAUM	7,75 m ²
BAD WC	7,33 m ²

SUMME **74,96 m²**

TERRASSE	10,73 m ²
GARTEN	21,24 m ²
KELLERABTEIL	2,43 m ²



GRUNDRISS TOP 0.2
ERDGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 586,18
BETRIEBSKOSTEN	€ 172,41
HEIZKOSTEN	€ 70,46
+UST	

GESAMT MIETE **€ 919,-**

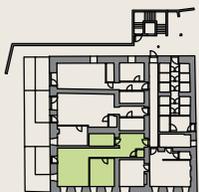


KIRCHENWIRT - TOP 0.3

WOHNEN ESSEN KÜCHE	37,10 m ²
ABSTELLRAUM	1,40 m ²
ZIMMER	16,49 m ²
VORRAUM	13,76 m ²
BAD WC	7,09 m ²

SUMME 75,84 m²

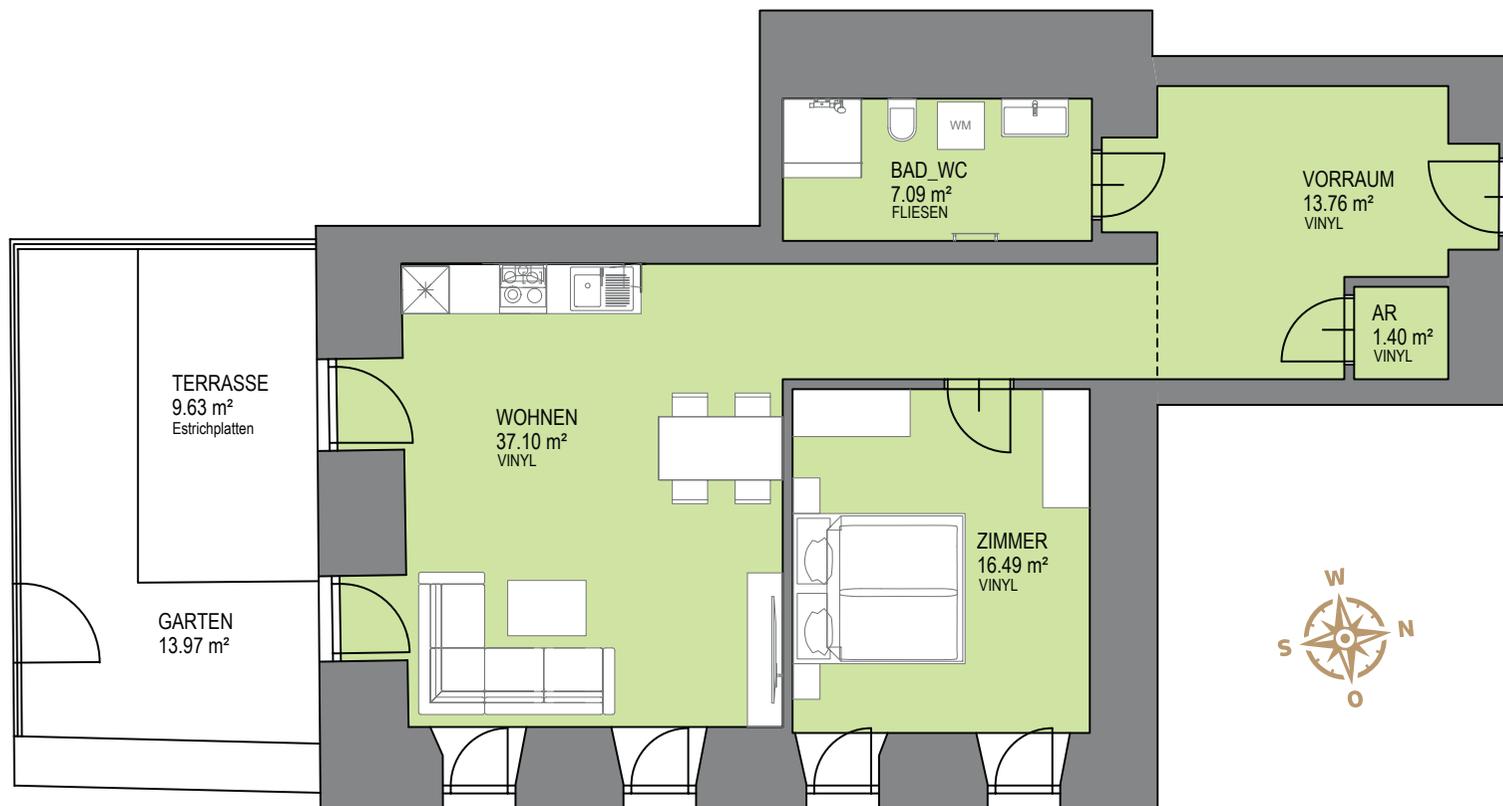
TERRASSE	9,63 m ²
GARTEN	13,97 m ²
KELLERABTEIL	2,37 m ²



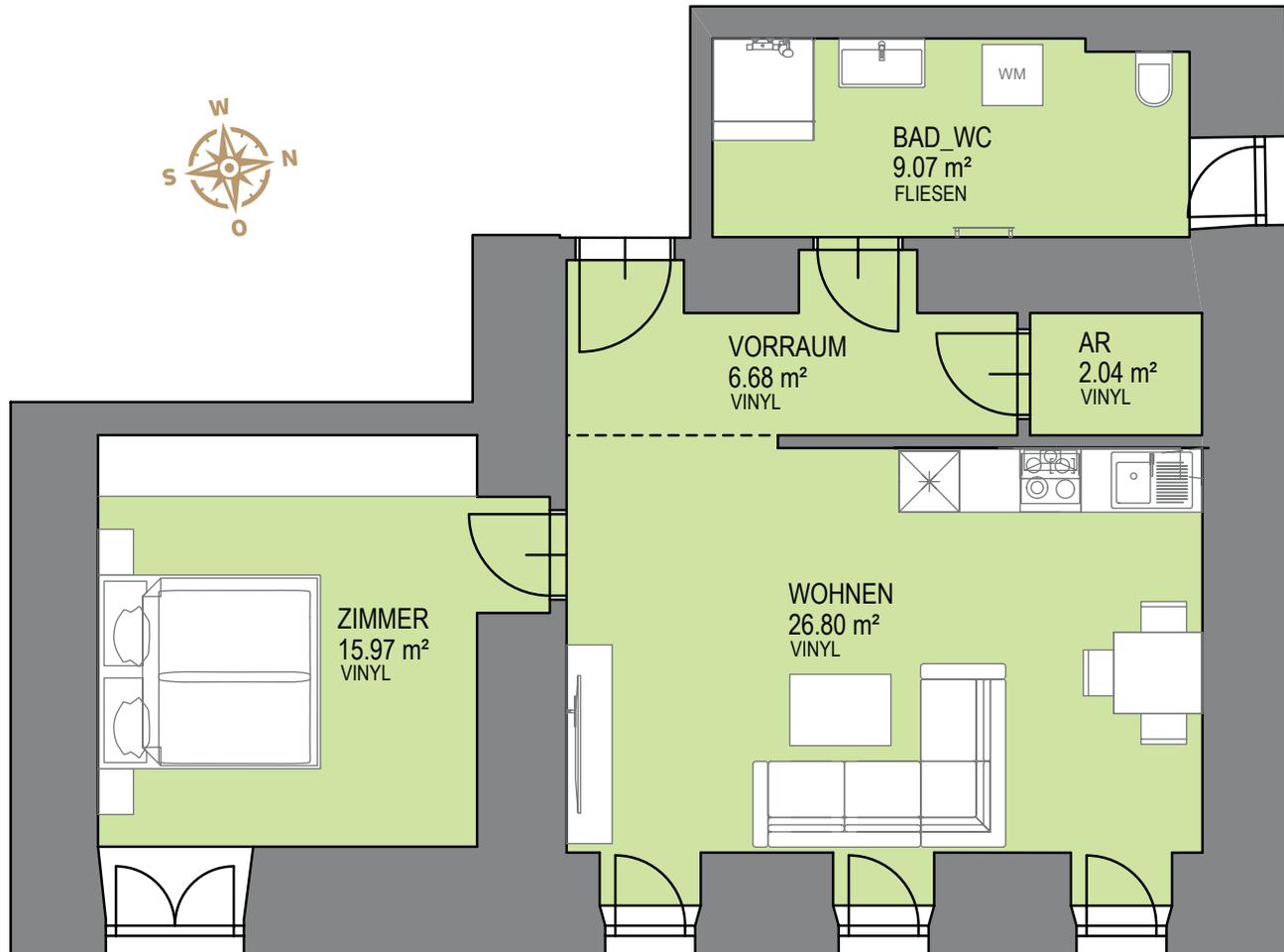
GRUNDRISS TOP 0.3
ERDGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 565,07
BETRIEBSKOSTEN	€ 174,43
HEIZKOSTEN	€ 71,29
+UST	

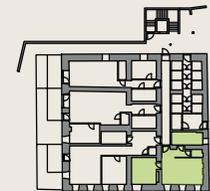
GESAMT MIETE € 899,-



KIRCHENWIRT - TOP 0.4



WOHNEN ESSEN KÜCHE	26,80 m ²
ABSTELLRAUM	2,04 m ²
ZIMMER	15,97 m ²
VORRAUM	6,68 m ²
BAD WC	9,07 m ²
SUMME	60,56 m²
KELLERABTEIL	2,27 m ²



GRUNDRISS TOP 0.4
ERDGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 397,70
BETRIEBSKOSTEN	€ 139,29
HEIZKOSTEN	€ 56,93
+UST	
GESAMT MIETE	€ 659,-

KIRCHENWIRT - TOP 1.5

WOHNEN ESSEN KÜCHE	28,00 m ²
ABSTELLRAUM	1,23 m ²
ZIMMER	11,60 m ²
VORRAUM	5,68 m ²
BAD WC	6,27 m ²

SUMME 52,78 m²

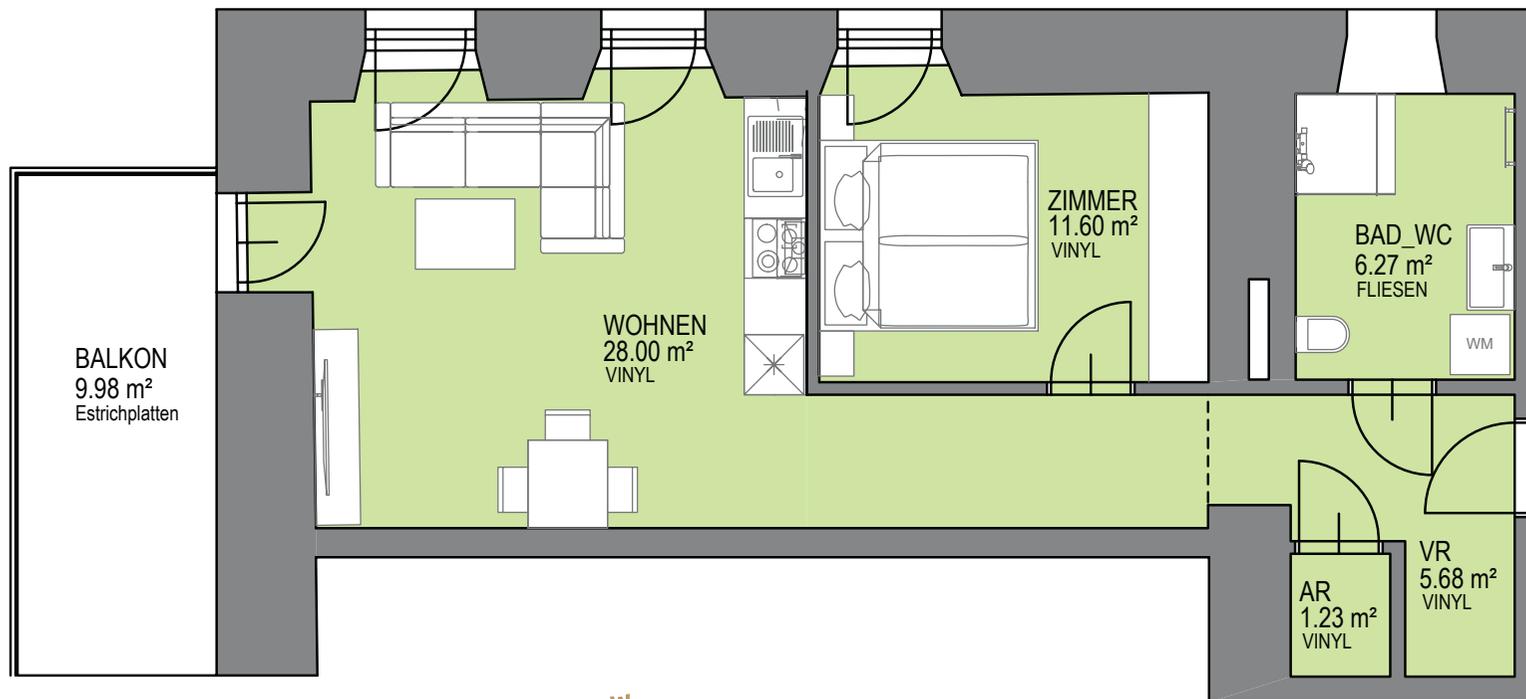
BALKON	9,98 m ²
KELLERABTEIL	2,41 m ²



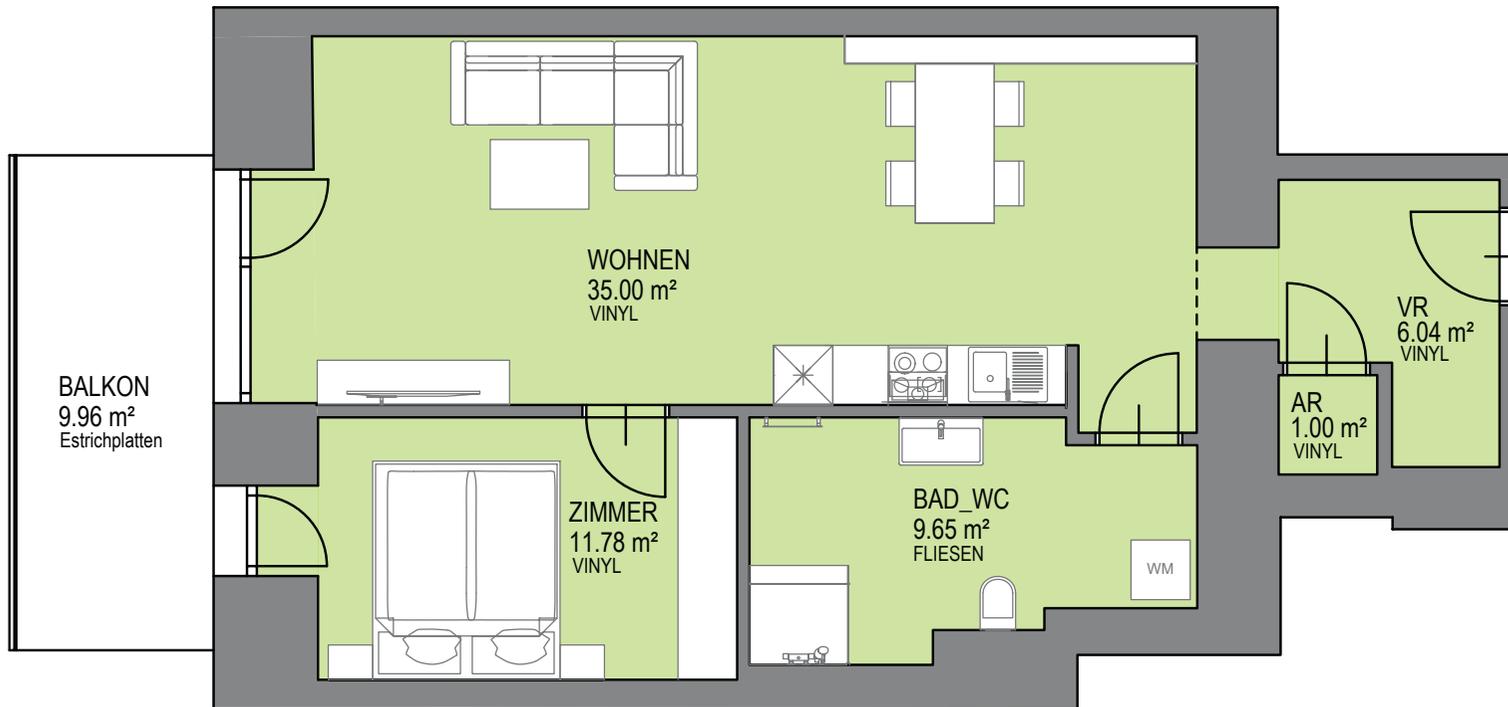
GRUNDRISS TOP 1.5
OBERGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 387,21
BETRIEBSKOSTEN	€ 121,39
HEIZKOSTEN	€ 49,61
+UST	

GESAMT MIETE € 619,-



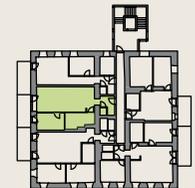
KIRCHENWIRT - TOP 1.6



WOHNEN ESSEN KÜCHE	35,00 m ²
ABSTELLRAUM	1,00 m ²
ZIMMER	11,78 m ²
VORRAUM	6,04 m ²
BAD WC	9,65 m ²

SUMME **63,47 m²**

BALKON	9,96 m ²
KELLERABTEIL	2,35 m ²



GRUNDRISS TOP 1.6
OBERGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 460,75
BETRIEBSKOSTEN	€ 145,98
HEIZKOSTEN	€ 59,66
+UST	

GESAMT MIETE **€ 739,-**

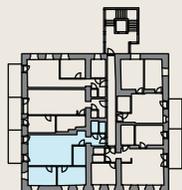


KIRCHENWIRT - TOP 1.7

WOHNEN ESSEN KÜCHE	37,61 m ²
ABSTELLRAUM	1,58 m ²
ZIMMER 1	13,79 m ²
ZIMMER 2	13,56 m ²
VORRAUM	4,89 m ²
BAD	6,03 m ²
WC	2,01 m ²

SUMME 79,47 m²

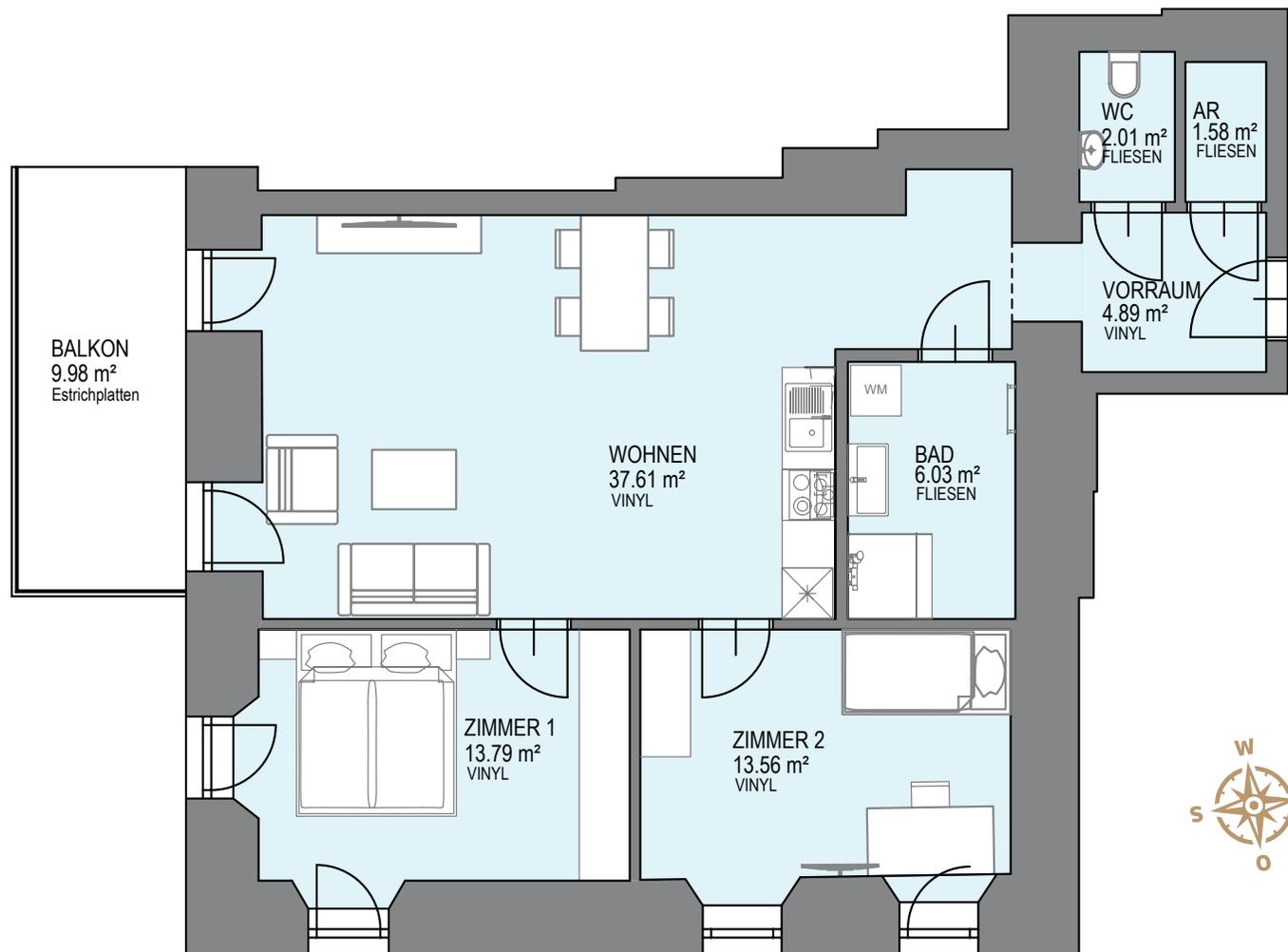
BALKON	9,98 m ²
KELLERABTEIL	2,38 m ²



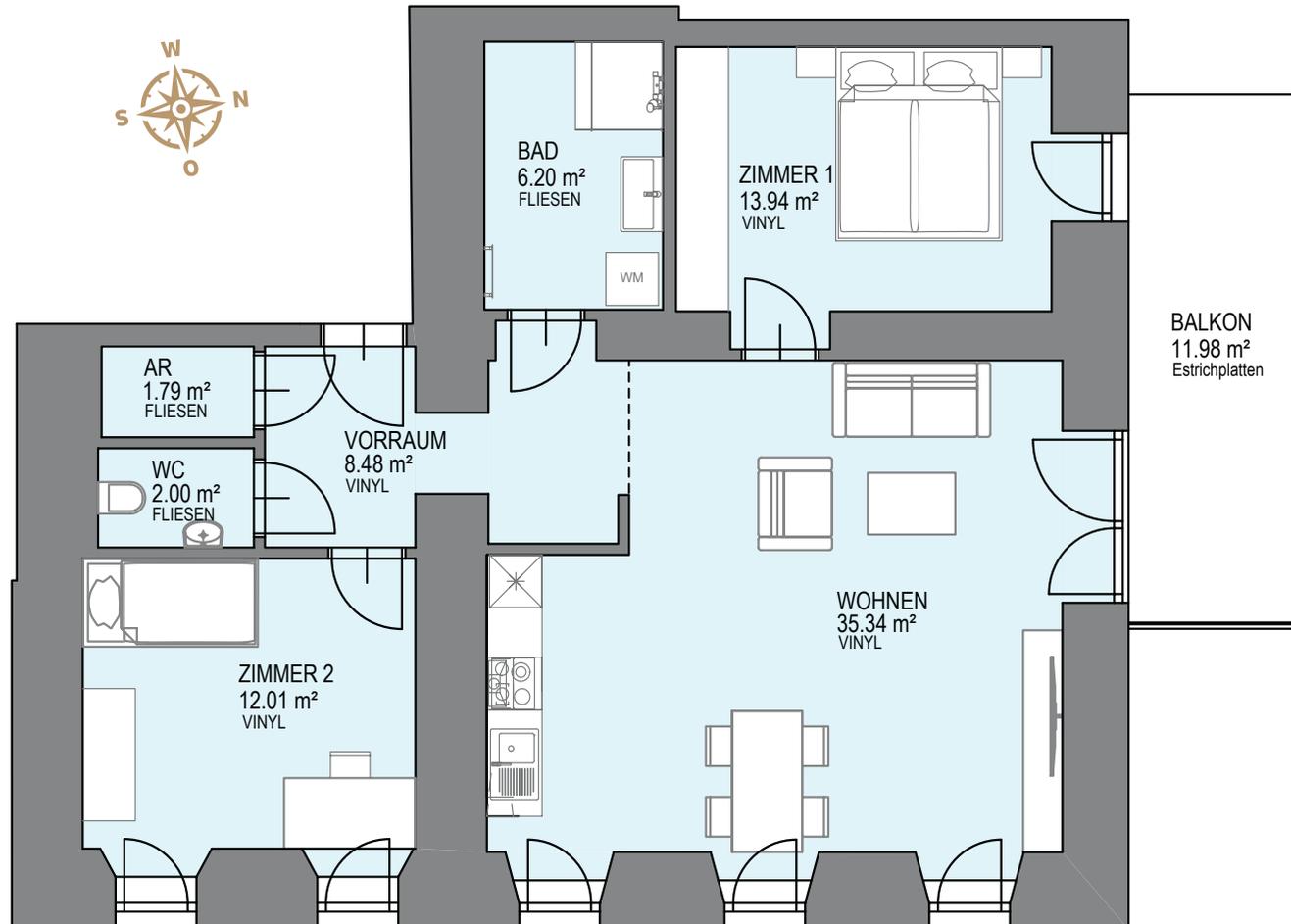
GRUNDRISS TOP 1.7 OBERGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 580,27
BETRIEBSKOSTEN	€ 182,78
HEIZKOSTEN	€ 74,70
+UST	

GESAMT MIETE € 929,-



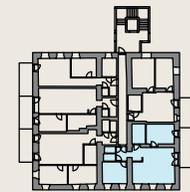
KIRCHENWIRT - TOP 1.8



WOHNEN ESSEN KÜCHE	35,34 m ²
ABSTELLRAUM	1,79 m ²
ZIMMER 1	13,94 m ²
ZIMMER 2	12,01 m ²
VORRAUM	8,48 m ²
BAD	6,20 m ²
WC	2,00 m ²

SUMME **79,76 m²**

BALKON	11,98 m ²
KELLERABTEIL	2,32 m ²



GRUNDRISS TOP 1.8
OBERGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 624,76
BETRIEBSKOSTEN	€ 183,45
HEIZKOSTEN	€ 74,97
+UST	

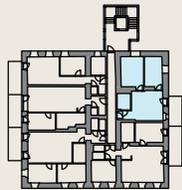
GESAMT MIETE **€ 979,-**



KIRCHENWIRT - TOP 1.9

WOHNEN ESSEN KÜCHE	22,66 m ²
ZIMMER 1	13,39 m ²
ZIMMER 2	16,35 m ²
VORRAUM	3,24 m ²
BAD WC	4,83 m ²
SUMME	60,47 m²

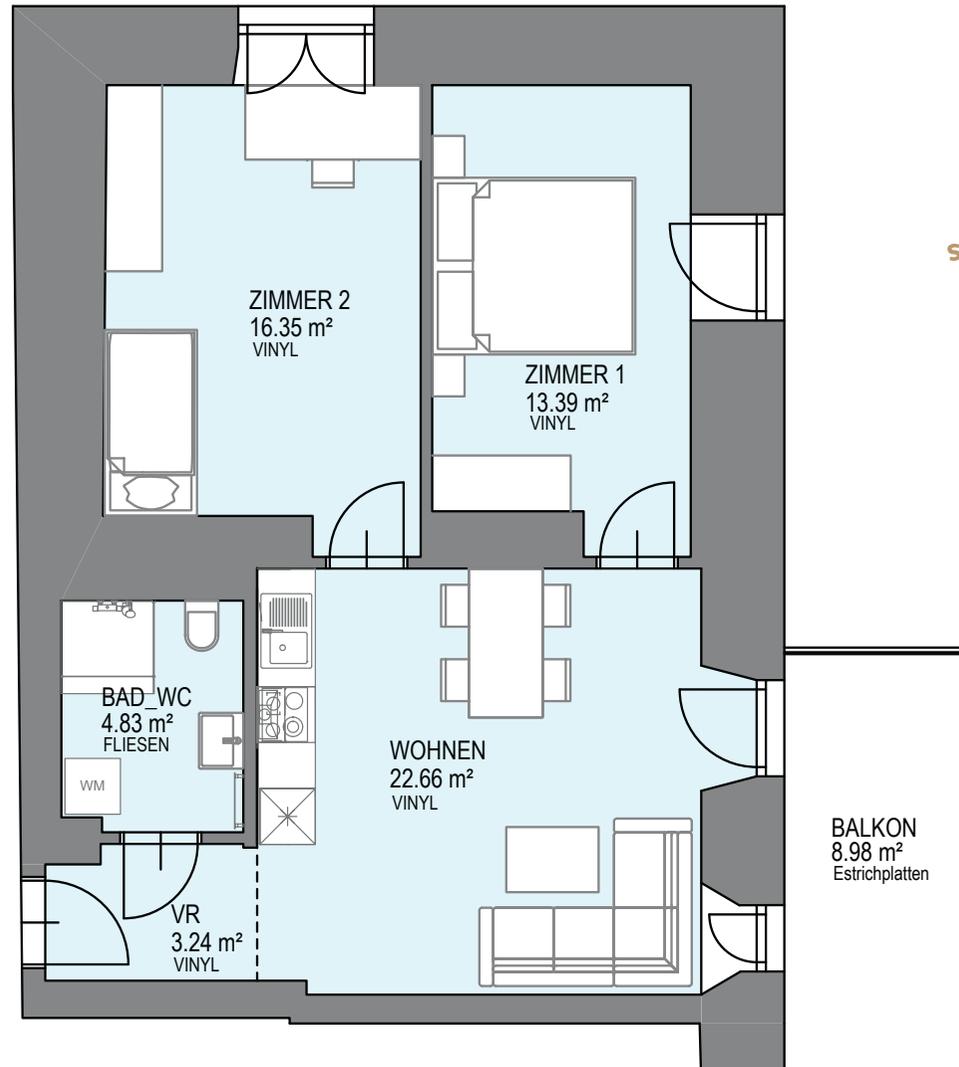
BALKON	8,98 m ²
KELLERABTEIL	2,38 m ²



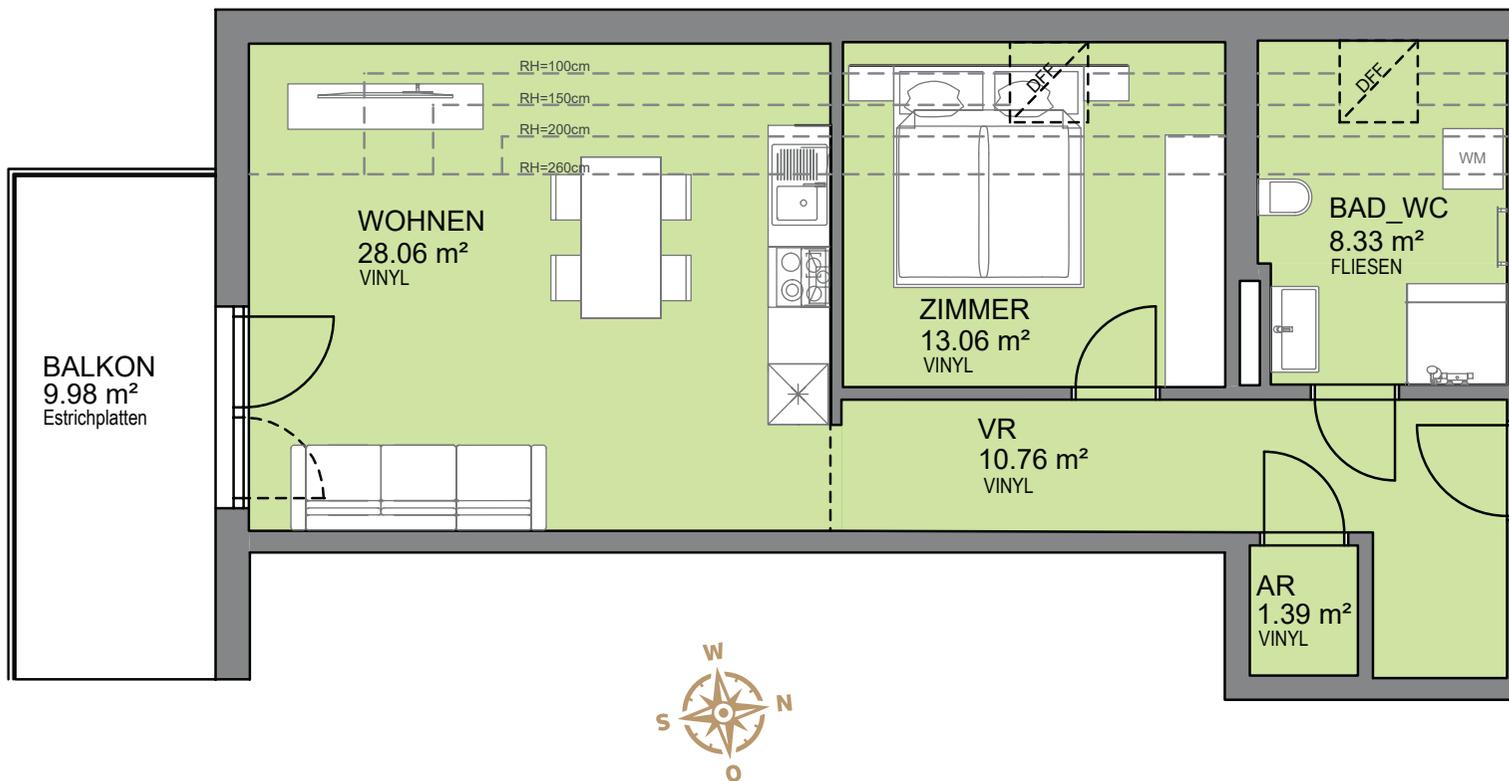
GRUNDRISS TOP 1.9
OBERGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 434,36
BETRIEBSKOSTEN	€ 139,08
HEIZKOSTEN	€ 56,84
+UST	

GESAMT MIETE € 699,-



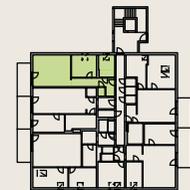
KIRCHENWIRT - TOP 2.10



WOHNEN ESSEN KÜCHE	28,06 m ²
ABSTELLRAUM	1,39 m ²
ZIMMER	13,06 m ²
VORRAUM	10,76 m ²
BAD WC	8,33 m ²

SUMME 61,60 m²

BALKON	9,98 m ²
KELLERABTEIL	2,05 m ²



GRUNDRISS TOP 2.10
DACHGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 494,24
BETRIEBSKOSTEN	€ 141,68
HEIZKOSTEN	€ 57,90
+UST	

GESAMT MIETE € 769,-

KIRCHENWIRT - TOP 2.11

WOHNEN ESSEN KÜCHE	35,67 m ²
ABSTELLRAUM	1,98 m ²
ZIMMER	13,15 m ²
VORRAUM	4,39 m ²
BAD WC	10,64 m ²

SUMME 65,83 m²

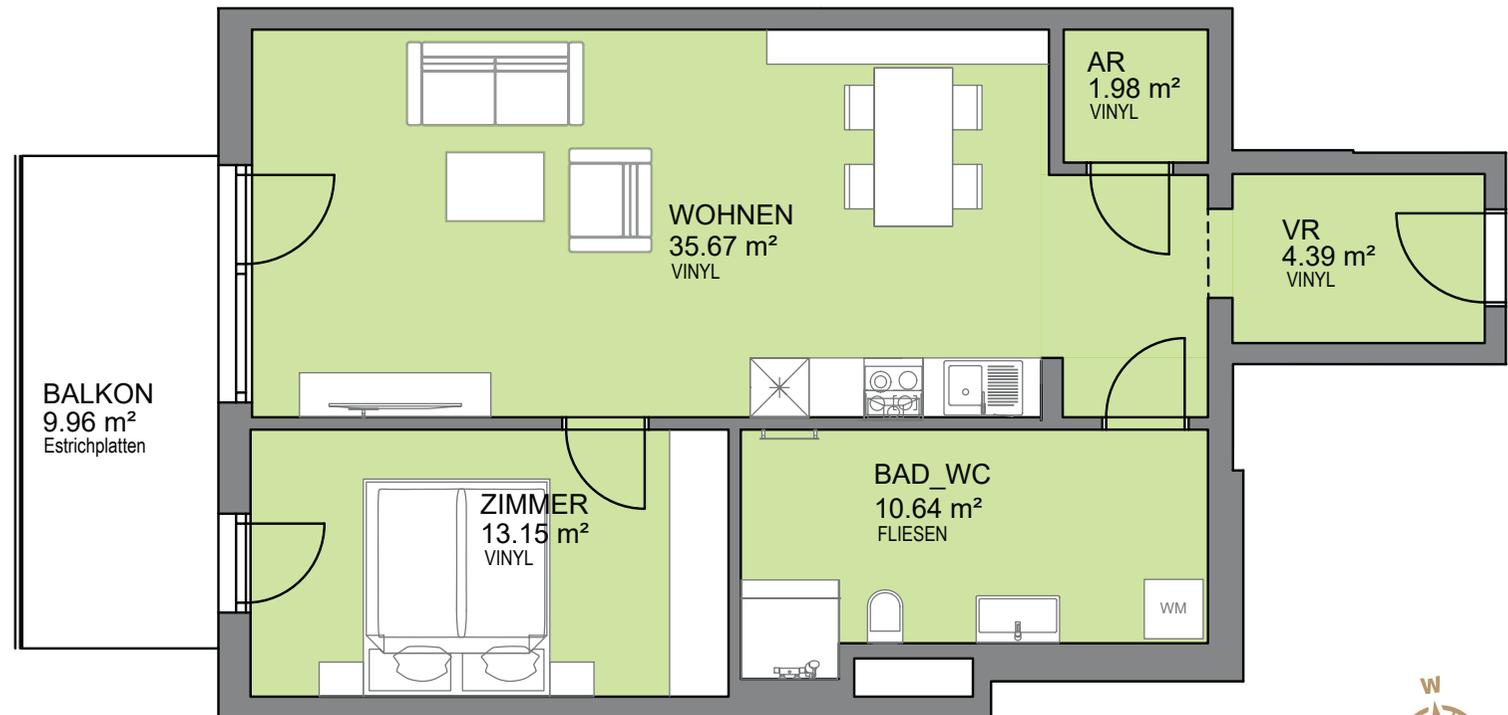
BALKON	9,96 m ²
KELLERABTEIL	2,76 m ²



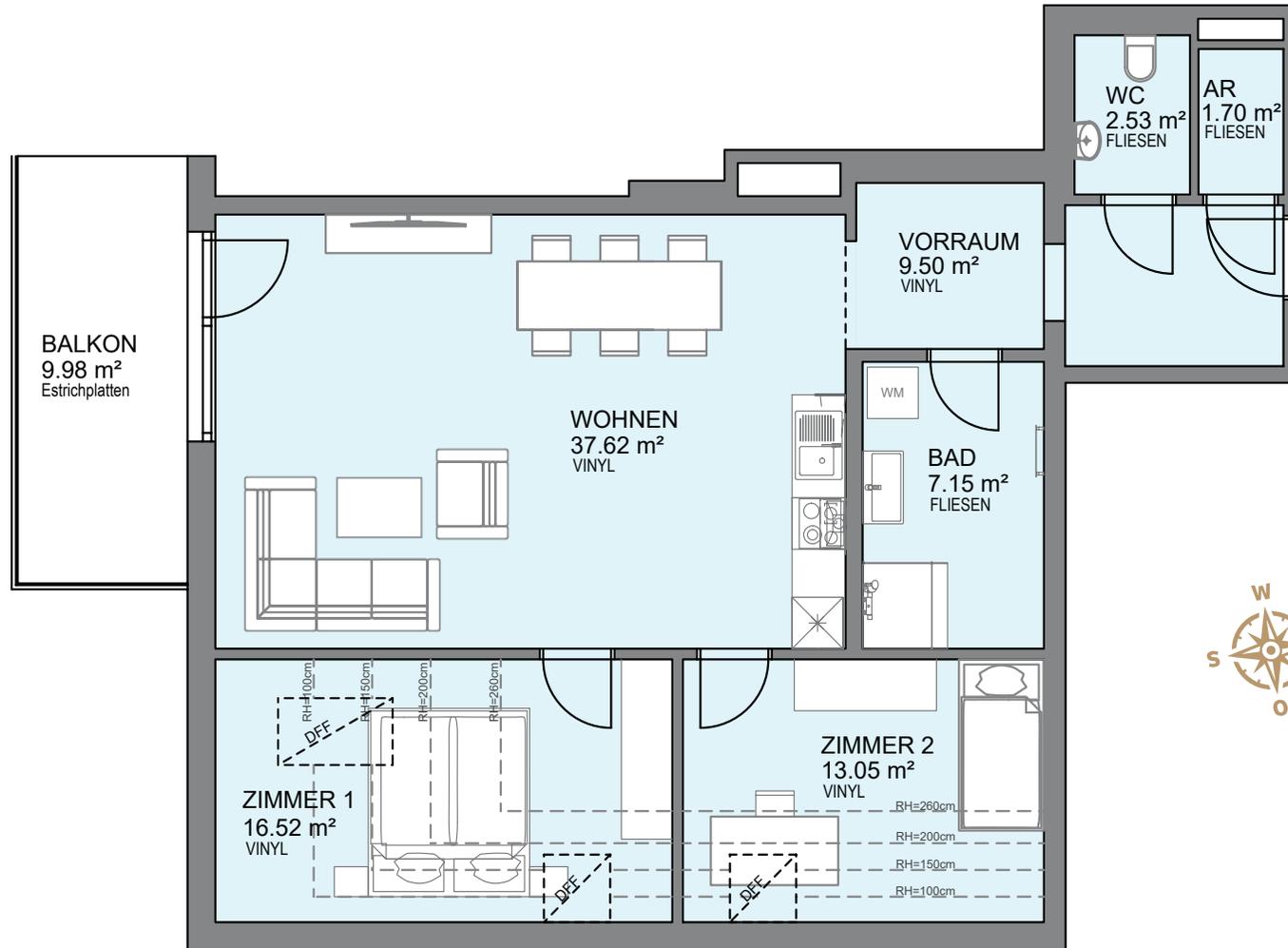
GRUNDRISS TOP 2.11
DACHGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 525,63
BETRIEBSKOSTEN	€ 151,41
HEIZKOSTEN	€ 61,88
+UST	

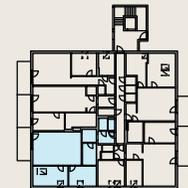
GESAMT MIETE € 819,-



KIRCHENWIRT - TOP 2.12



WOHNEN ESSEN KÜCHE	37,62 m ²
ABSTELLRAUM	1,70 m ²
ZIMMER 1	16,52 m ²
ZIMMER 2	13,05 m ²
VORRAUM	9,50 m ²
BAD	7,15 m ²
WC	2,53 m ²
SUMME	88,07 m²
BALKON	9,98 m ²
KELLERABTEIL	2,05 m ²



GRUNDRISS TOP 2.12
DACHGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 706,22
BETRIEBSKOSTEN	€ 202,56
HEIZKOSTEN	€ 82,79
+UST	

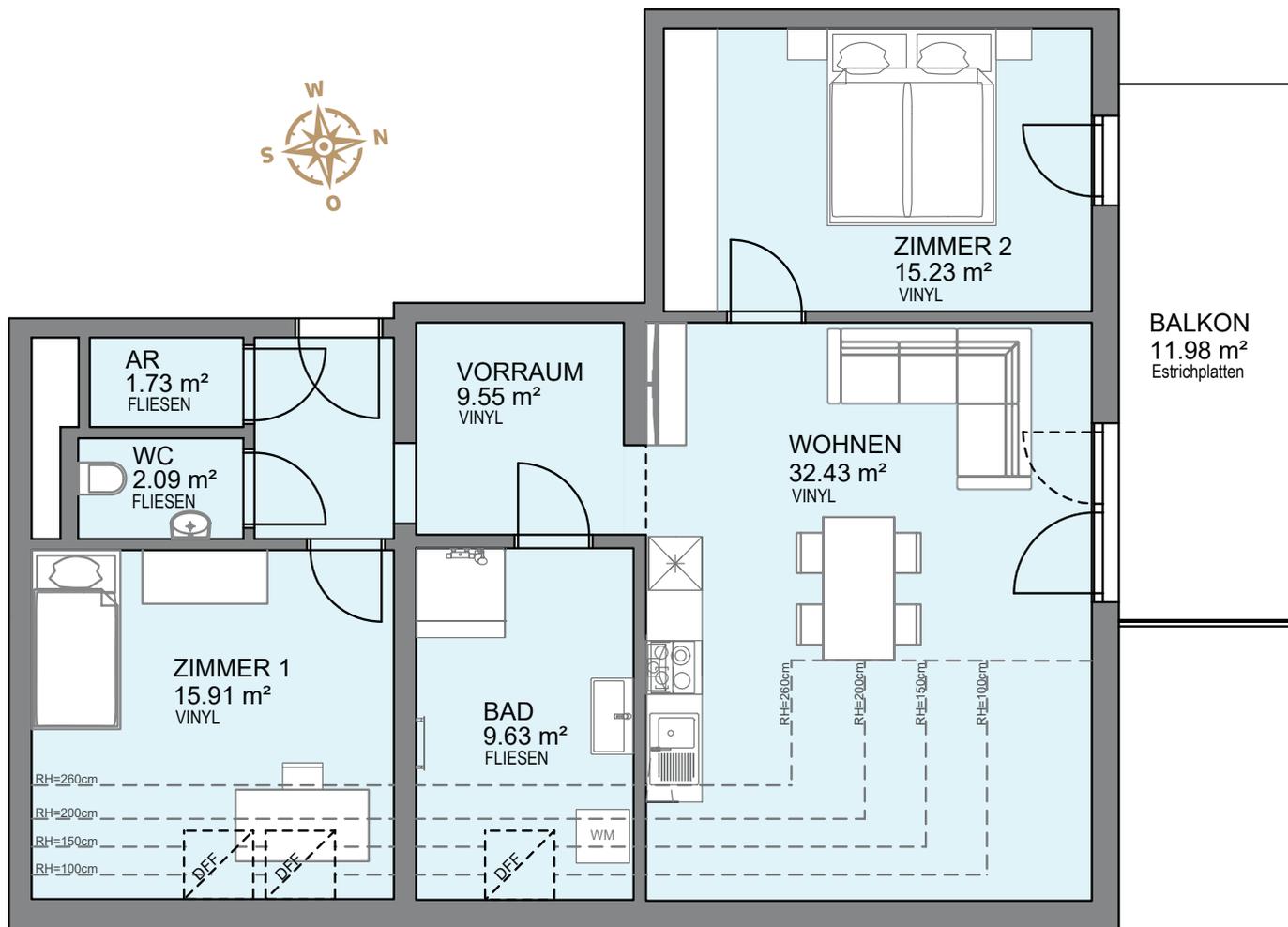
GESAMT MIETE € 1.099,-

KIRCHENWIRT - TOP 2.13

WOHNEN ESSEN KÜCHE	32,43 m ²
ZIMMER 1	15,91 m ²
ZIMMER 2	15,23 m ²
VORRAUM	9,55 m ²
ABSTELLRAUM	1,73 m ²
BAD	9,63 m ²
WC	2,09 m ²

SUMME **86,57 m²**

BALKON	11,98 m ²
KELLERABTEIL	2,03 m ²

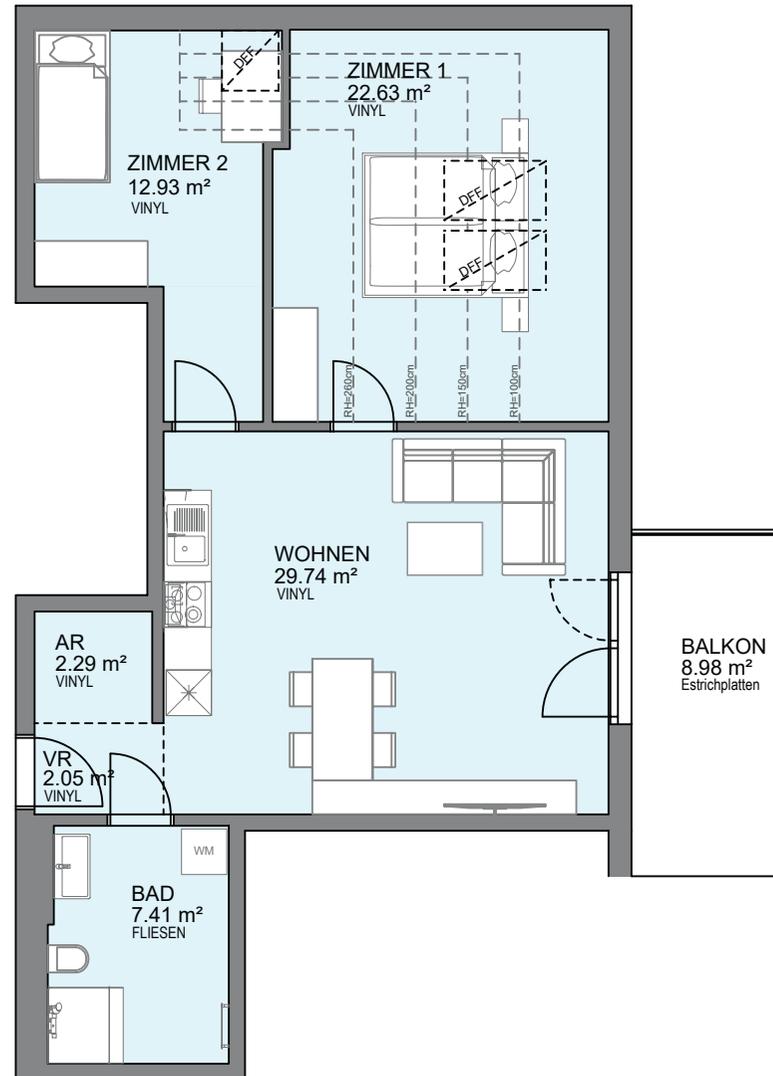


GRUNDRISS TOP 2.13
DACHGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 693,02
BETRIEBSKOSTEN	€ 199,11
HEIZKOSTEN	€ 81,38
+UST	

GESAMT MIETE **€ 1.079,-**

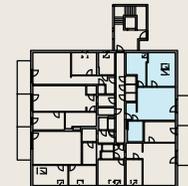
KIRCHENWIRT - TOP 2.14



WOHNEN ESSEN KÜCHE	29,74 m ²
ABSTELLRAUM	2,29 m ²
ZIMMER 1	22,63 m ²
ZIMMER 2	12,93 m ²
VORRAUM	2,05 m ²
BAD WC	7,41 m ²

SUMME 77,05 m²

BALKON	8,98 m ²
KELLERABTEIL	2,38 m ²



GRUNDRISS TOP 2.14
DACHGESCHOSS

NETTOMIETE	€ 615,59
BETRIEBSKOSTEN	€ 177,22
HEIZKOSTEN	€ 72,43
+UST	

GESAMT MIETE € 959,-

ÜBERSICHT

14

MODERNE MIETWOHNUNGEN



Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Terrasse	Eigen-garten	Keller-abteil	Netto-miete	BK	HK	10% Ust	20% Ust.	Brutto Miete
1	EG	2	56,84 m ²		10,78 m ²	8,00 m ²	2,22 m ²	€ 446,44	€ 130,73	€ 53,43	€ 57,72	€ 10,69	Vermietet
2	EG	2	74,96 m ²		10,73 m ²	21,24 m ²	2,43 m ²	€ 586,18	€ 172,41	€ 70,46	€ 75,86	€ 14,09	€ 919,00
3	EG	2	75,84 m ²		9,63 m ²	13,97 m ²	2,37 m ²	€ 565,07	€ 174,43	€ 71,29	€ 73,95	€ 14,26	€ 899,00
4	1.OG	2	60,56 m ²				2,27 m ²	€ 397,70	€ 139,29	€ 56,93	€ 53,70	€ 11,38	Vermietet
5	1.OG	2	52,78 m ²	9,98 m ²			2,41 m ²	€ 387,21	€ 121,39	€ 49,61	€ 50,86	€ 9,92	Vermietet
6	1.OG	2	63,47 m ²	9,96 m ²			2,35 m ²	€ 460,75	€ 145,98	€ 59,66	€ 60,67	€ 11,93	Vermietet
7	1.OG	3	79,47 m ²	9,98 m ²			2,38 m ²	€ 580,27	€ 182,78	€ 74,70	€ 76,31	€ 14,94	Vermietet
8	1.OG	3	79,76 m ²	11,98 m ²			2,32 m ²	€ 624,76	€ 183,45	€ 74,97	€ 80,82	€ 15,00	Vermietet
9	1.OG	3	60,47 m ²	8,98 m ²			2,38 m ²	€ 434,36	€ 139,08	€ 56,84	€ 57,34	€ 11,37	Vermietet
10	2.OG	2	61,60 m ²	9,98 m ²			2,05 m ²	€ 494,24	€ 141,68	€ 57,90	€ 63,59	€ 11,58	€ 769,00
11	2.OG	2	65,83 m ²	9,96 m ²			2,76 m ²	€ 525,63	€ 151,41	€ 61,88	€ 67,70	€ 12,38	Vermietet
12	2.OG	3	88,07 m ²	9,98 m ²			2,05 m ²	€ 706,22	€ 202,56	€ 82,79	€ 90,88	€ 16,56	Vermietet
13	2.OG	3	86,57 m ²	11,98 m ²			2,03 m ²	€ 693,02	€ 199,11	€ 81,38	€ 89,21	€ 16,28	€ 1.079,00
14	2.OG	3	77,05 m ²	8,98 m ²			2,38 m ²	€ 615,59	€ 177,22	€ 72,43	€ 79,28	€ 14,49	€ 959,00

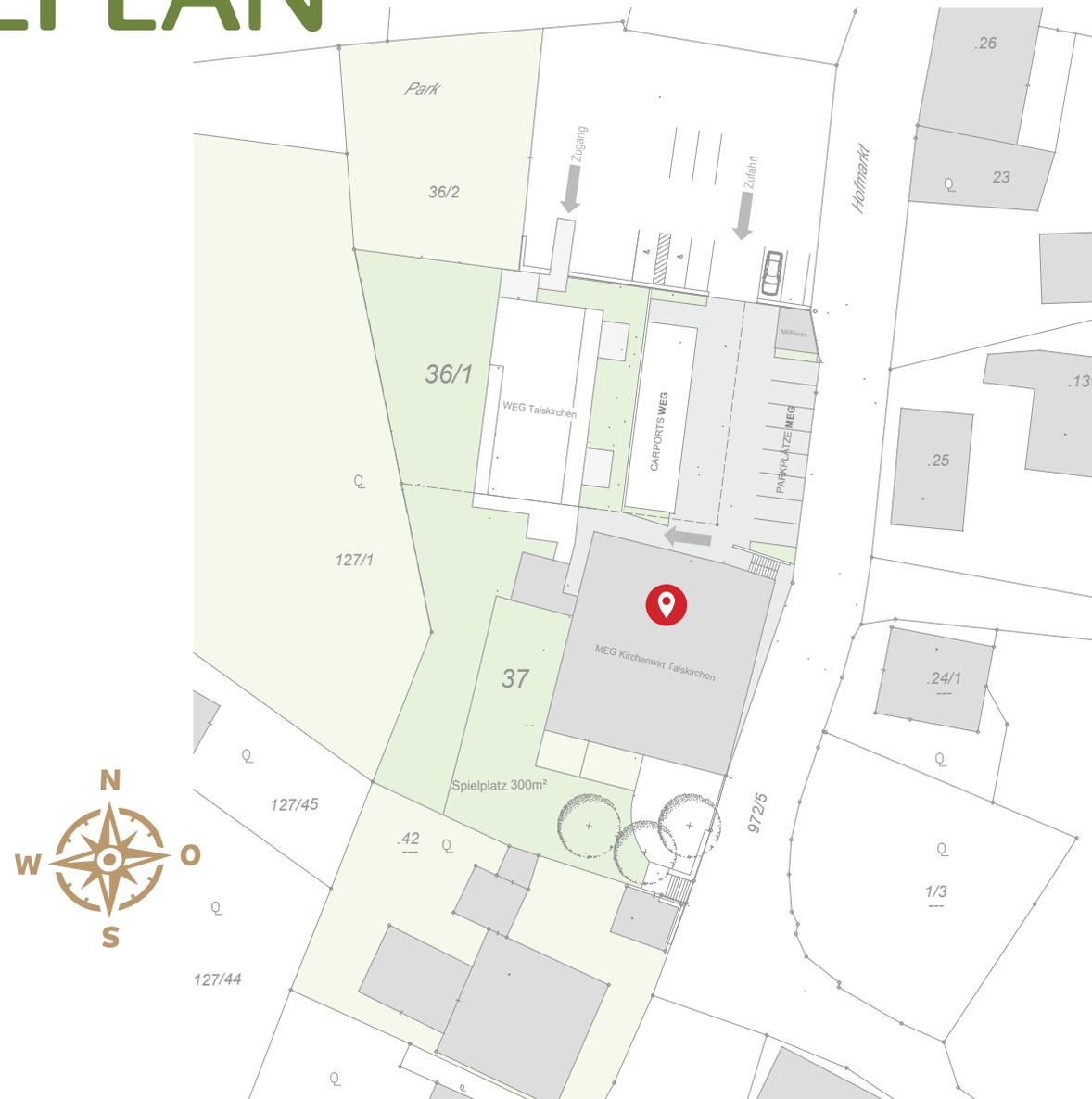
Ein Aussenstellplatz ist verpflichtend anzumieten. Preis pro Stellplatz €42 inkl. Ust.

Nahversorger 750m / 9min	
Gastronomie 150m / 2min	
Volksschule 300m / 4min	
Mittelschule 300m / 4min	
Kindergarten 350m / 5min	
Apotheke 800m / 12min	
Arzt 800m / 12min	
Bahnhof 6km / 7min	
Friseur 6,9km / 7min	

ENTFERNUNGEN



LAGEPLAN





// LAGE & INFRASTRUKTUR

GEMEINDE TAISKIRCHEN

34,53 km² | 2.397 Einwohner*innen

Geprägt von Hügel- und Waldlandschaft liegt die gesunde Gemeinde Taiskirchen im Herzen des oberösterreichischen Innviertels. Hier erfreuen sich 2.397 Einwohner*innen an der wunderbaren Waldlage, dem Taiskirchner Stausee und einem angrenzenden Weitwanderweg. Für Genuss und Kultur sorgt das landwirtschaftliche und touristische Umfeld Taiskirchens. Auch die Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis ist nur 10 km entfernt und lockt für gemütliche Ausflüge und Einkäufe. Taiskirchen im Innkreis liegt ruhig, mitten in der Natur und doch erreicht man durch die direkte Anbindung an die Unterinnviertler Landesstraße wichtige Orte und Städte in der Umgebung im Nu. Die Autobahnauffahrt A8 Richtung Wels oder Passau ist nur 5 Fahrminuten entfernt. Wichtige Wege in Städte wie Wels, Linz, Scharding, Passau oder München sind somit wunderbar erschlossen.

LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt und Hofladen
- Krabbelstube, Kindergarten, Volks- und Mittelschule
- Naherholung: Stausee, Granatzweg, Wald- und Wiesenlandschaft
- Sport- und Kulturvereine

VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Bahnhof Riedau oder Ried im Innkreis innerhalb 15 Minuten erreichbar
- Direkte Auffahrt zur Unterinnviertler Landesstraße von Taiskirchen aus möglich
- Autobahnauffahrt zur A8 nur 5 Minuten entfernt

FREIZEITANGEBOTE

- Aktives Sport- und Kulturvereinsleben
- Mehrere Gaststätten in der Umgebung
- Naherholung in der Natur
- Kulturelle und touristische Angebote im Raum Innviertel





KONTAKT



**immobilien
bär**



Stefan Artmayr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

M +43(0)664 92 53 493

E stefan.artmayr@immobaer.at

W www.immobaer.at

**„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“**

Für Auskünfte und Anfragen stehen
wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN: Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters 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.