

Belvariastraße 1 ♦ 4786 Brunnenthal

belvaria  
ENSEMBLE

[www.belvaria.at](http://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 m<sup>2</sup> steht Ihnen ein vielfältiges Wohnangebot genau nach Ihren Bedürfnissen zur Verfügung.

[www.belvaria.at](http://www.belvaria.at)



belvaria  
ENSEMBLE

berührt,  
NICHT NUR DIE SEELE.



Foto: getty-images-s3x3/9caea1/0-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.

Foto: too-herfiba-unsplash.com

# 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](http://www.belvaria.at)



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



# Wohnungen

## ZUSAMMEN- FASSUNG

4

Häuser

48

Wohnungen

1-2

Außenstellplätze

ca. 54 - 90 m<sup>2</sup>

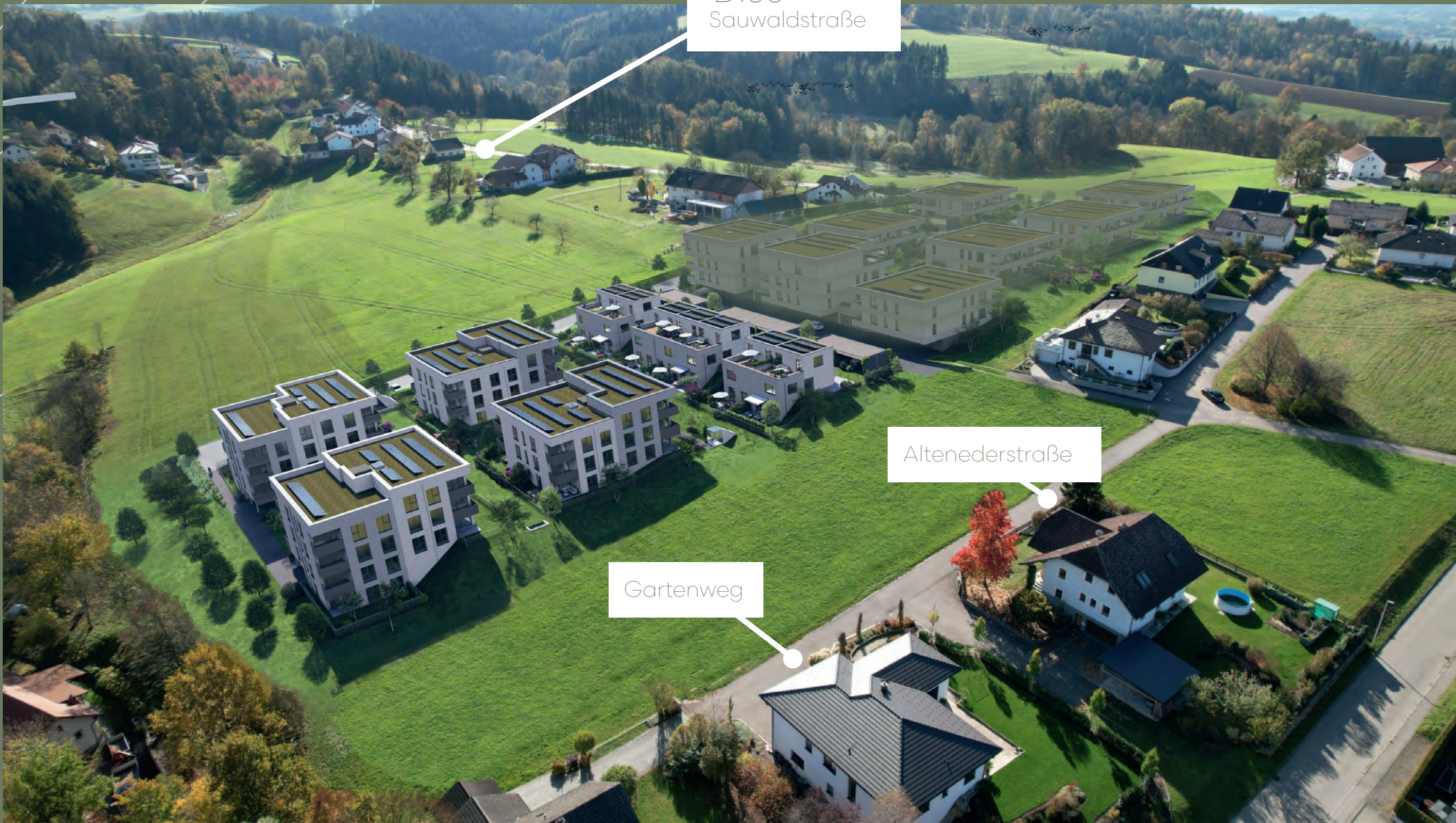
Wohnungsgrößen

ENERGIEAUSWEIS:

Wohnungen Energiekennzahlen : HWB:33 kWh/m<sup>2</sup> 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

Gartenweg

Altenederstraße

HAUS  
BALLADE

**13**  
WOHNEINHEITEN

HAUS  
BOLERO

**11**  
WOHNEINHEITEN

HAUS  
BRAVURA

**13**  
WOHNEINHEITEN

HAUS  
BELCANTO

**11**  
WOHNEINHEITEN

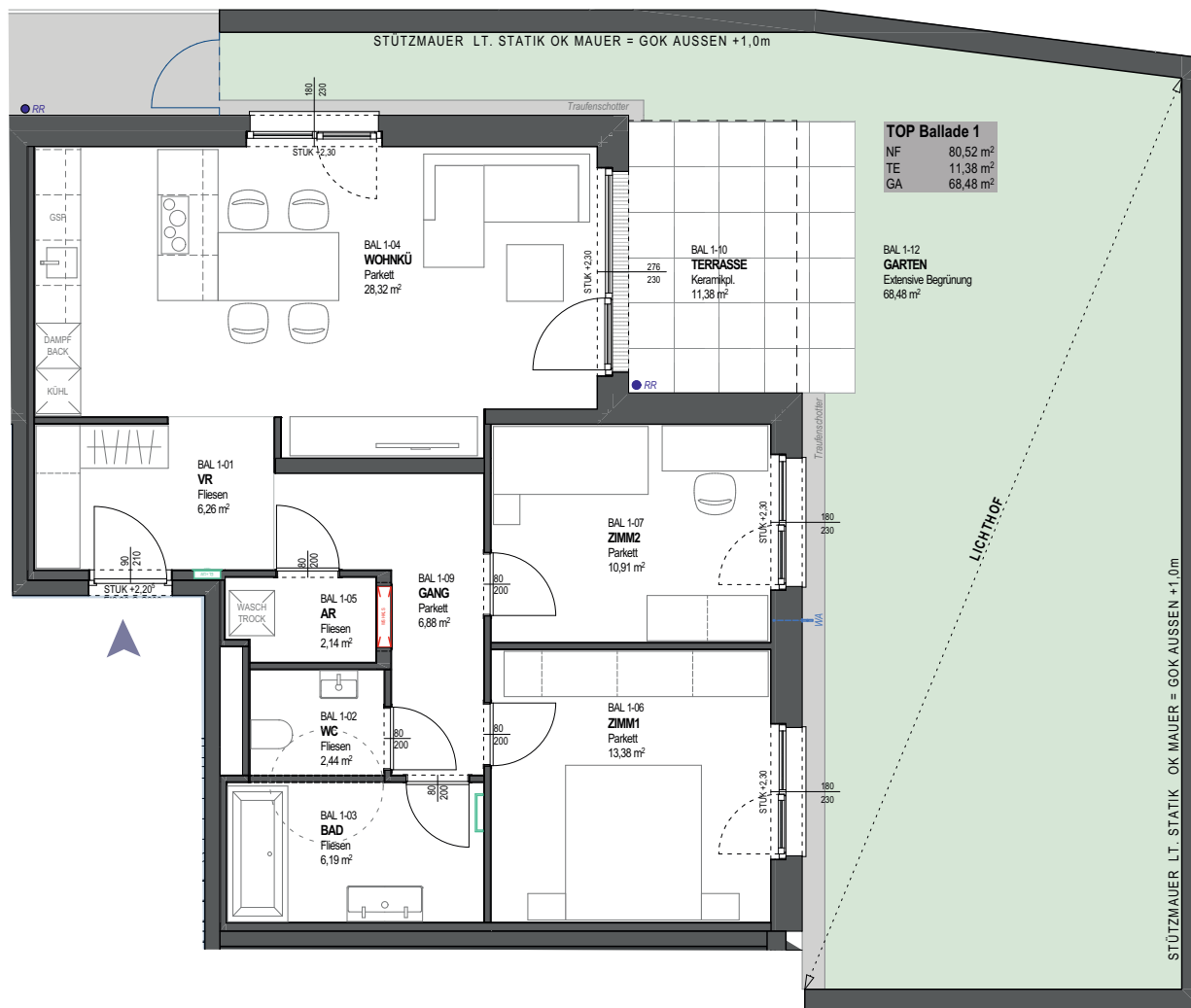
REIHENHÄUSER  
BRAVISSIMA

**7**  
HÄUSER

belvaria  
ENSEMBLE

# HAUS ballade





**TOP Ballade 1**  
 NF 80,52 m<sup>2</sup>  
 TE 11,38 m<sup>2</sup>  
 GA 68,48 m<sup>2</sup>

# HAUS ballade

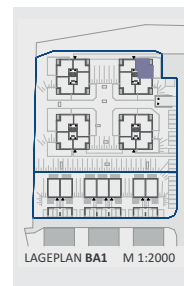
## EG - TOP 1

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

**Gesamt 76,52 m<sup>2</sup>**

Terrasse	11,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten	68,48 m <sup>2</sup>

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

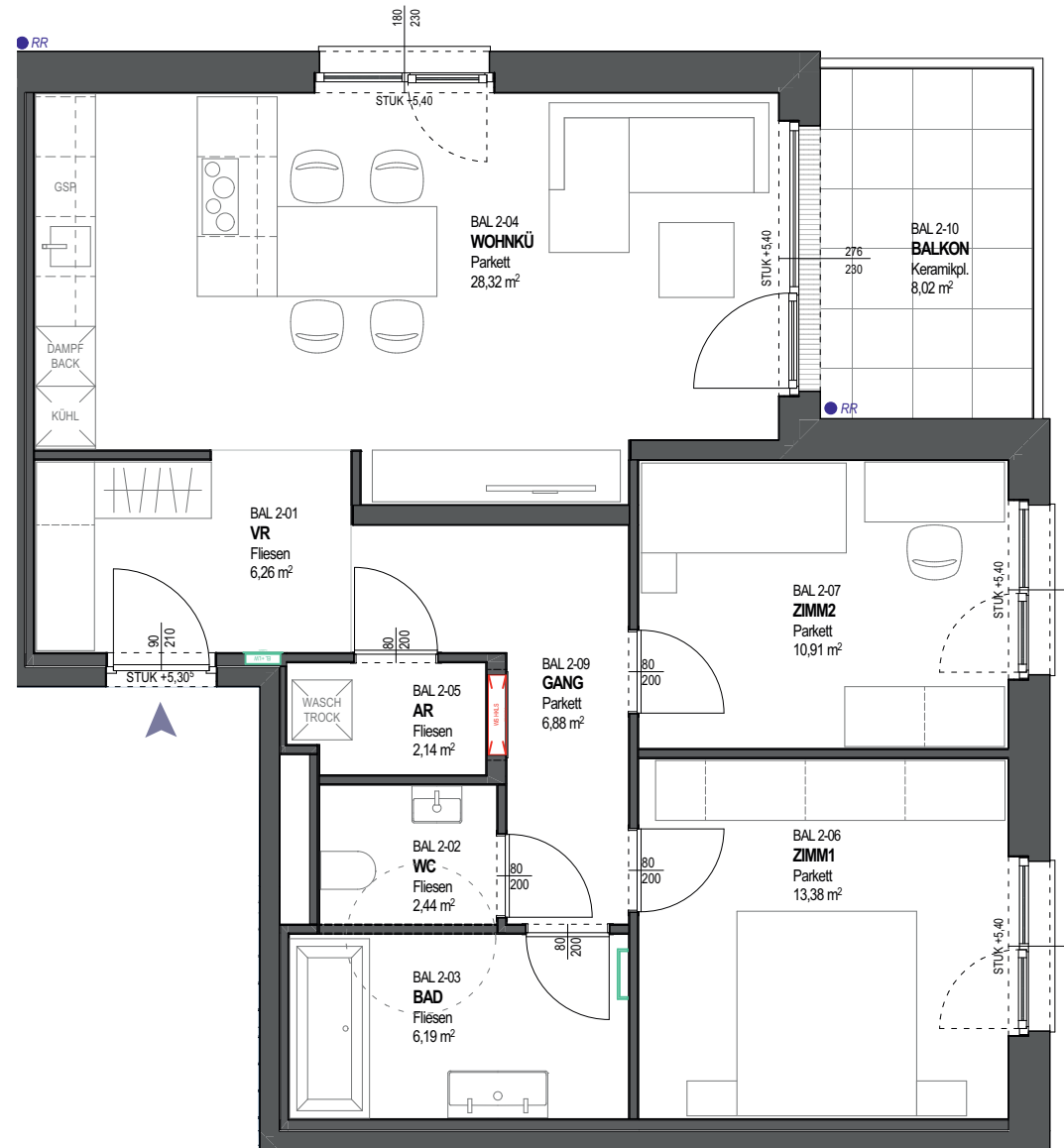
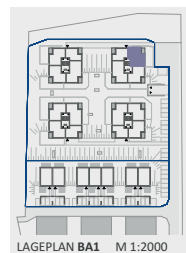


# HAUS ballade

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

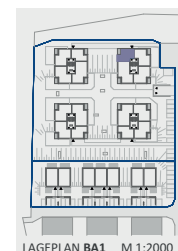
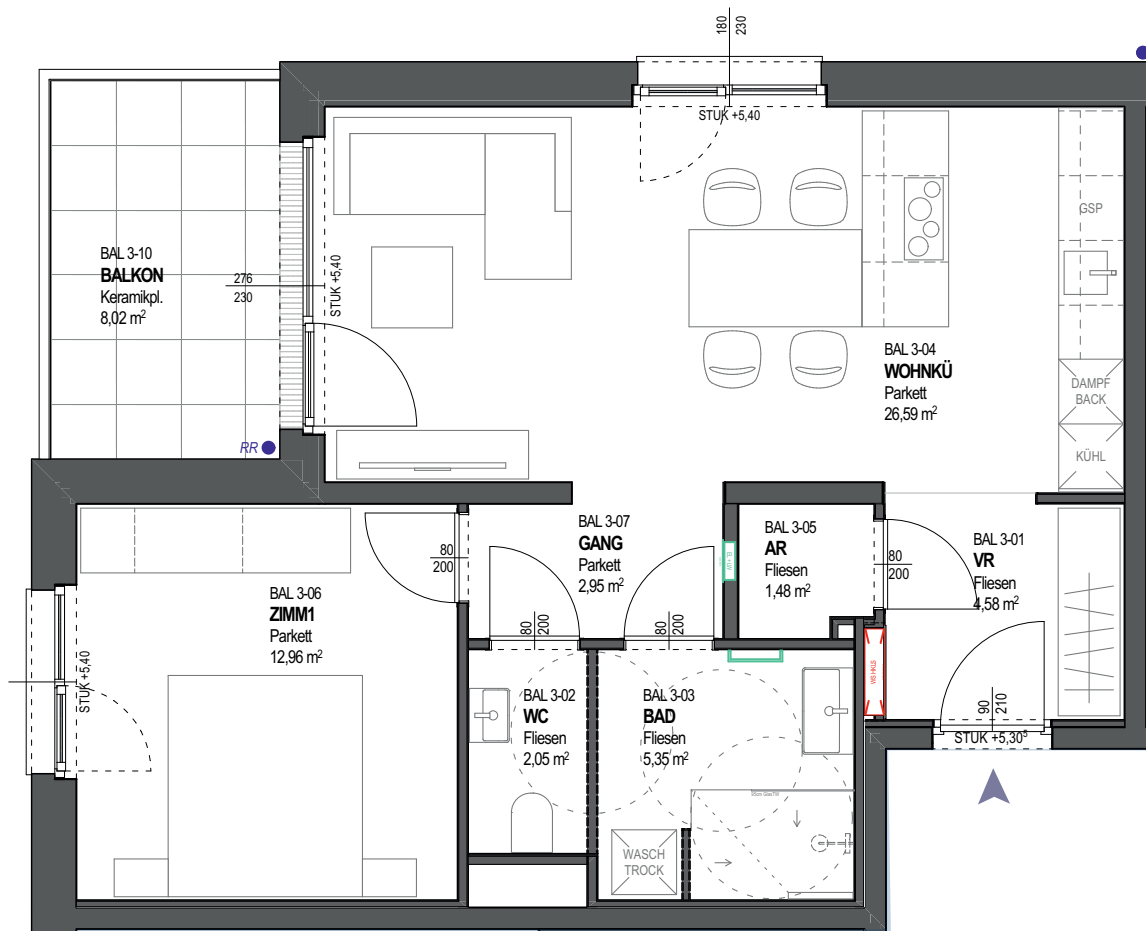
Gang	6,88 m <sup>2</sup>
VR	6,26 m <sup>2</sup>
WC	2,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,19 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	28,32 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,91 m <sup>2</sup>
AR	6,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,52 m<sup>2</sup></b>
Loggia	8,02 m <sup>2</sup>

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

**Gesamt** 55,96 m<sup>2</sup>

Loggia 8,02 m<sup>2</sup>

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

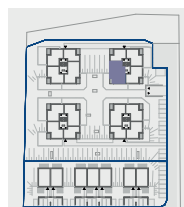
# HAUS ballade

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

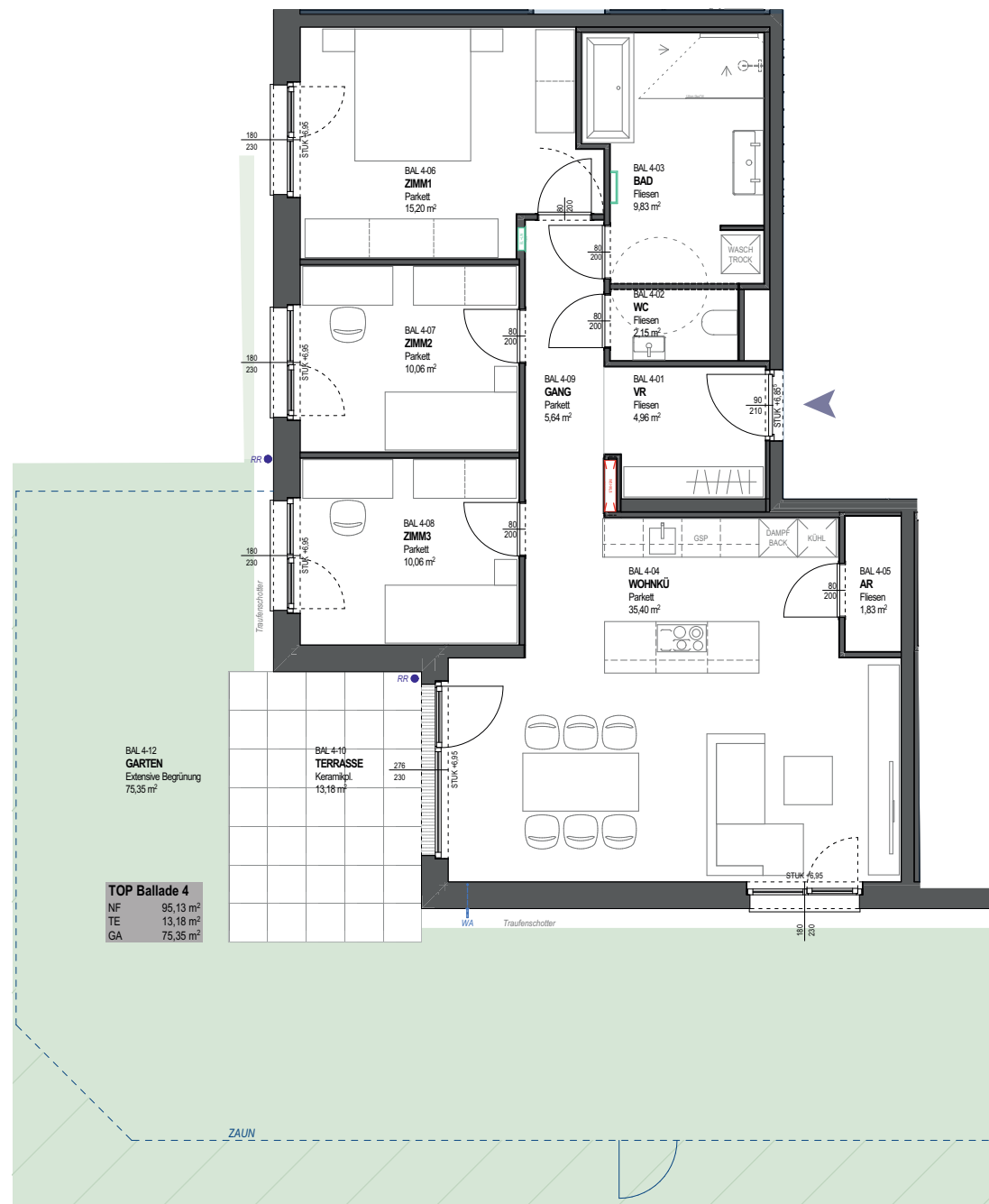
Gang	5,64 m <sup>2</sup>
VR	4,96 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Bad	9,83 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	35,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15,20 m <sup>2</sup>
AR	1,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,13 m<sup>2</sup></b>

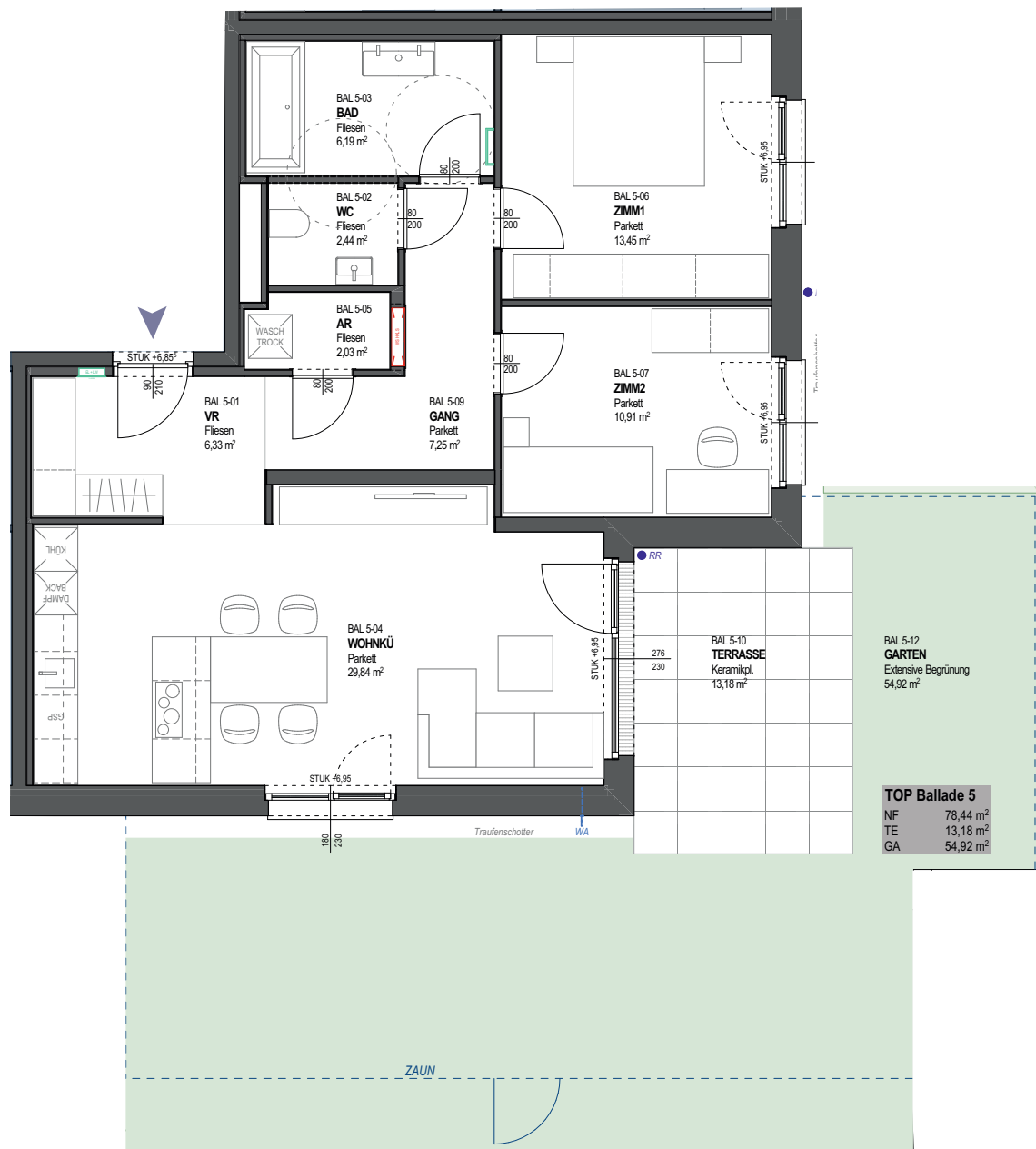
Loggia	13,18 m <sup>2</sup>
Eigengarten	75,35 m <sup>2</sup>

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

**Gesamt 78,44 m<sup>2</sup>**

Loggia	13,18 m <sup>2</sup>
Eigengarten	54,92 m <sup>2</sup>

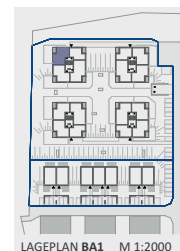
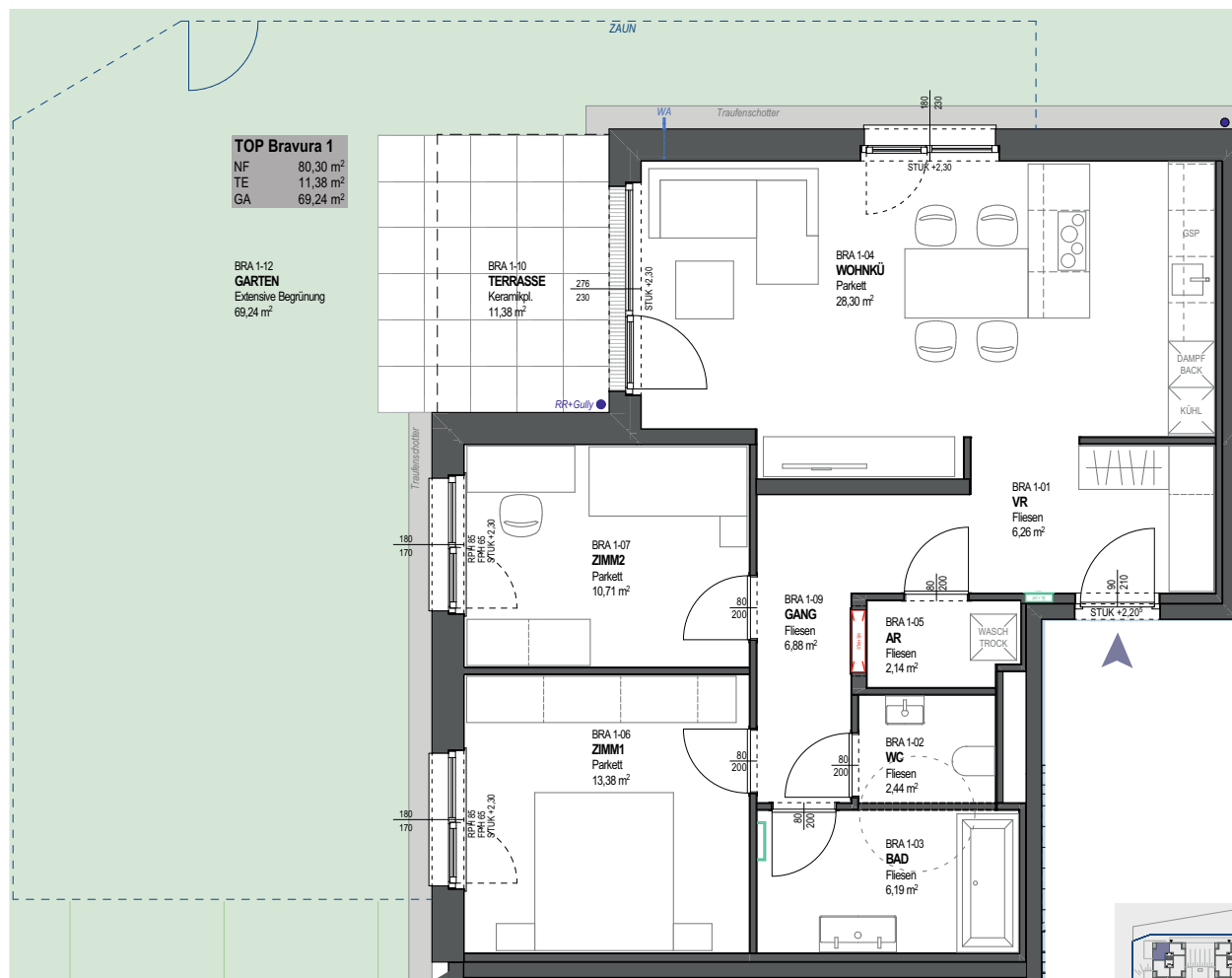
Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

# HAUS bravura



# HAUS bravura

## EG - TOP 1



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

Terrasse	11,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten	69,24 m <sup>2</sup>

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

# HAUS bravura

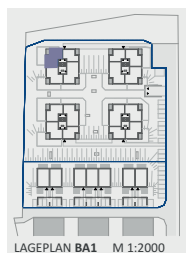
1./2./3. OG - TOP 2/6/10

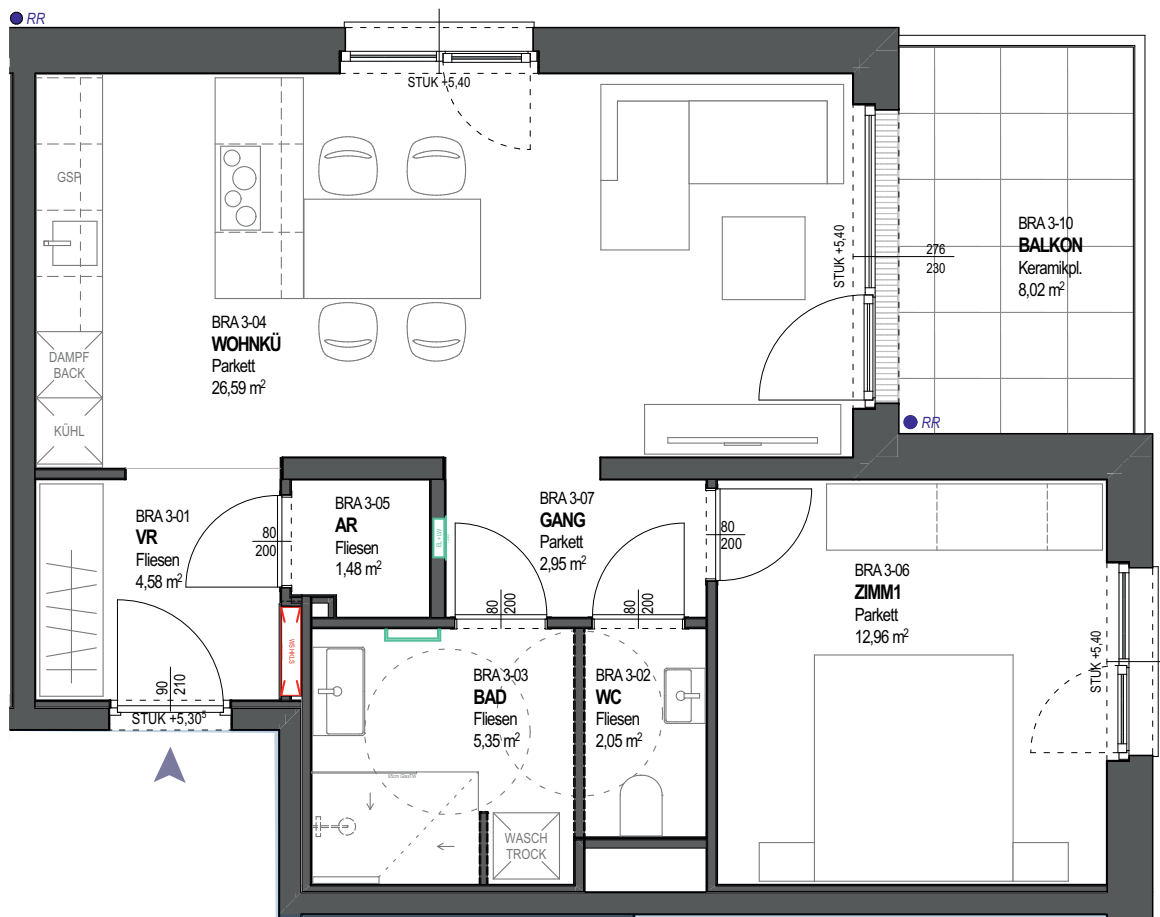
Gang	6,88 m <sup>2</sup>
VR	6,26 m <sup>2</sup>
WC	2,44 m <sup>2</sup>
Bad	6,19 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	28,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,91 m <sup>2</sup>
AR	2,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt 76,50 m<sup>2</sup>**

Loggia 8,02 m<sup>2</sup>

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





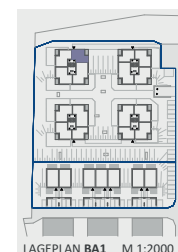
# HAUS bravura

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

Gang	2,95 m <sup>2</sup>
VR	4,58 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Ko- chen	26,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,96 m <sup>2</sup>
AR	1,48 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 55,96 m<sup>2</sup>

Loggia 8,02 m<sup>2</sup>



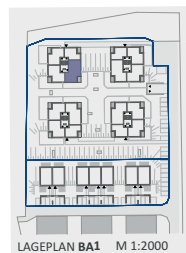
Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

# HAUS bravura

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

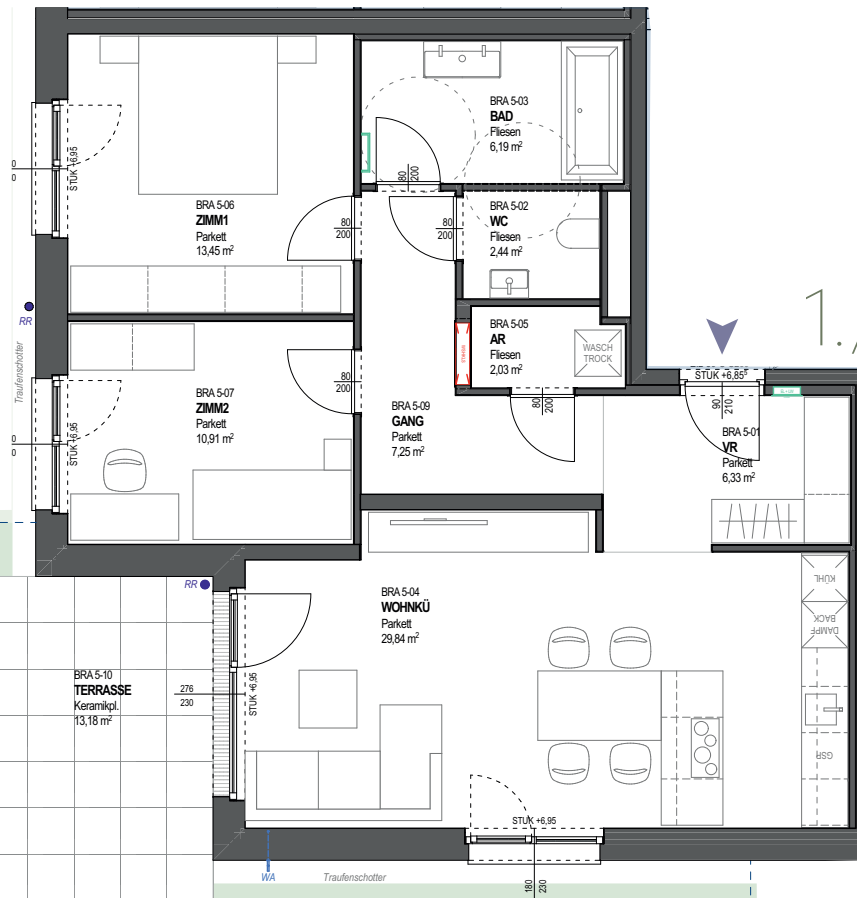
Gang	5,64 m <sup>2</sup>
VR	4,96 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Bad	9,83 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	35,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,06 m <sup>2</sup>
AR	1,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,13 m<sup>2</sup></b>
Loggia	13,18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

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



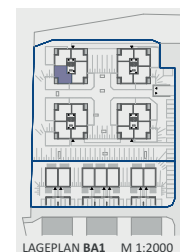
# HAUS bravura

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



BRA 5-12  
**GARTEN**  
Extensive Begrünung  
72,64 m<sup>2</sup>

**TOP Bravura 5**  
NF 78,44 m<sup>2</sup>  
TE 13,18 m<sup>2</sup>  
GA 72,64 m<sup>2</sup>



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

Loggia	8,59 m <sup>2</sup>
Eigengarten	72,64 m <sup>2</sup>

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

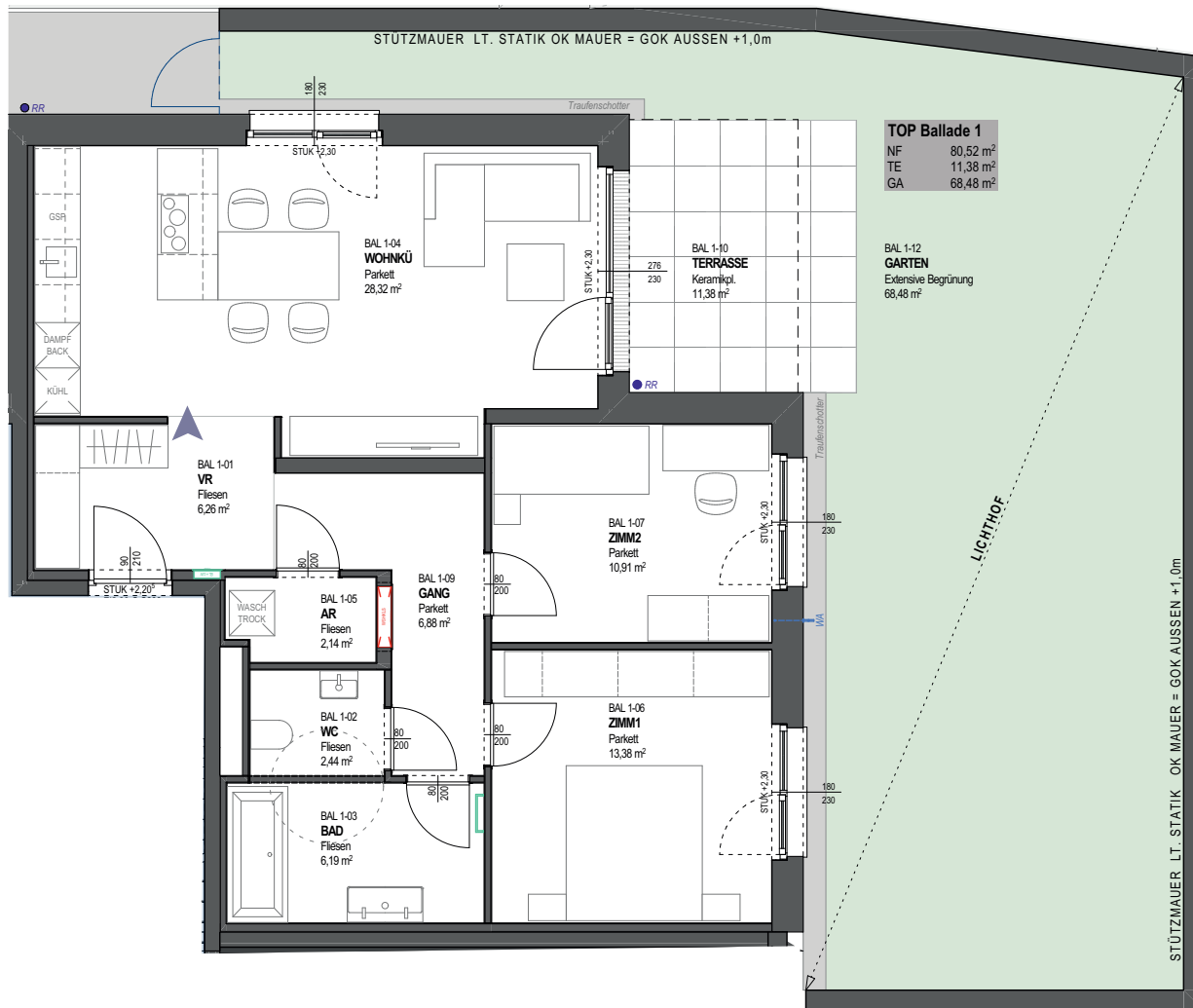
# HAUS bolero

HAUS  
BOLERO  
11  
WOHNEINHEITEN



# HAUS bolero

## 1. OG - TOP 1



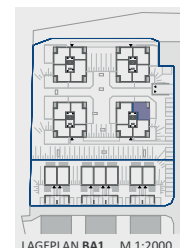
**TOP Ballade 1**  
NF 80,52 m<sup>2</sup>  
TE 11,38 m<sup>2</sup>  
GA 68,48 m<sup>2</sup>

**BAL 1-12  
GARTEN**  
Extensive Begrünung  
68,48 m<sup>2</sup>

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

<b>Gesamt</b>	<b>80,52 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	11,38 m <sup>2</sup>
Eigengarten	68,48 m <sup>2</sup>

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



# HAUS bolero

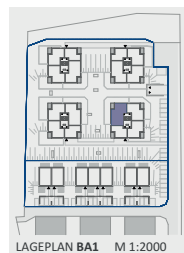
## 1. OG - TOP 2

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

**Gesamt** 76,52 m<sup>2</sup>

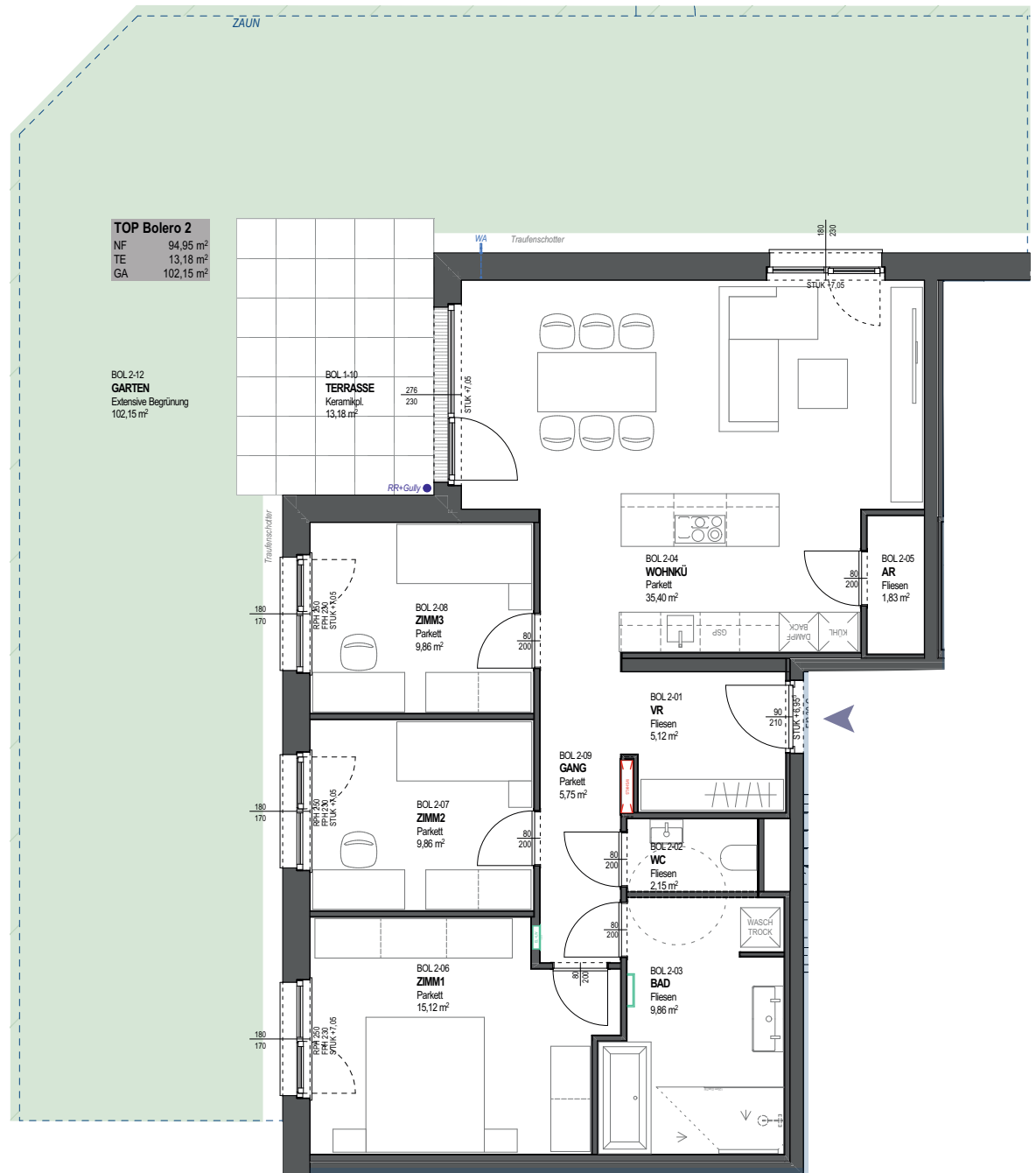
Terrasse 8,02 m<sup>2</sup>

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



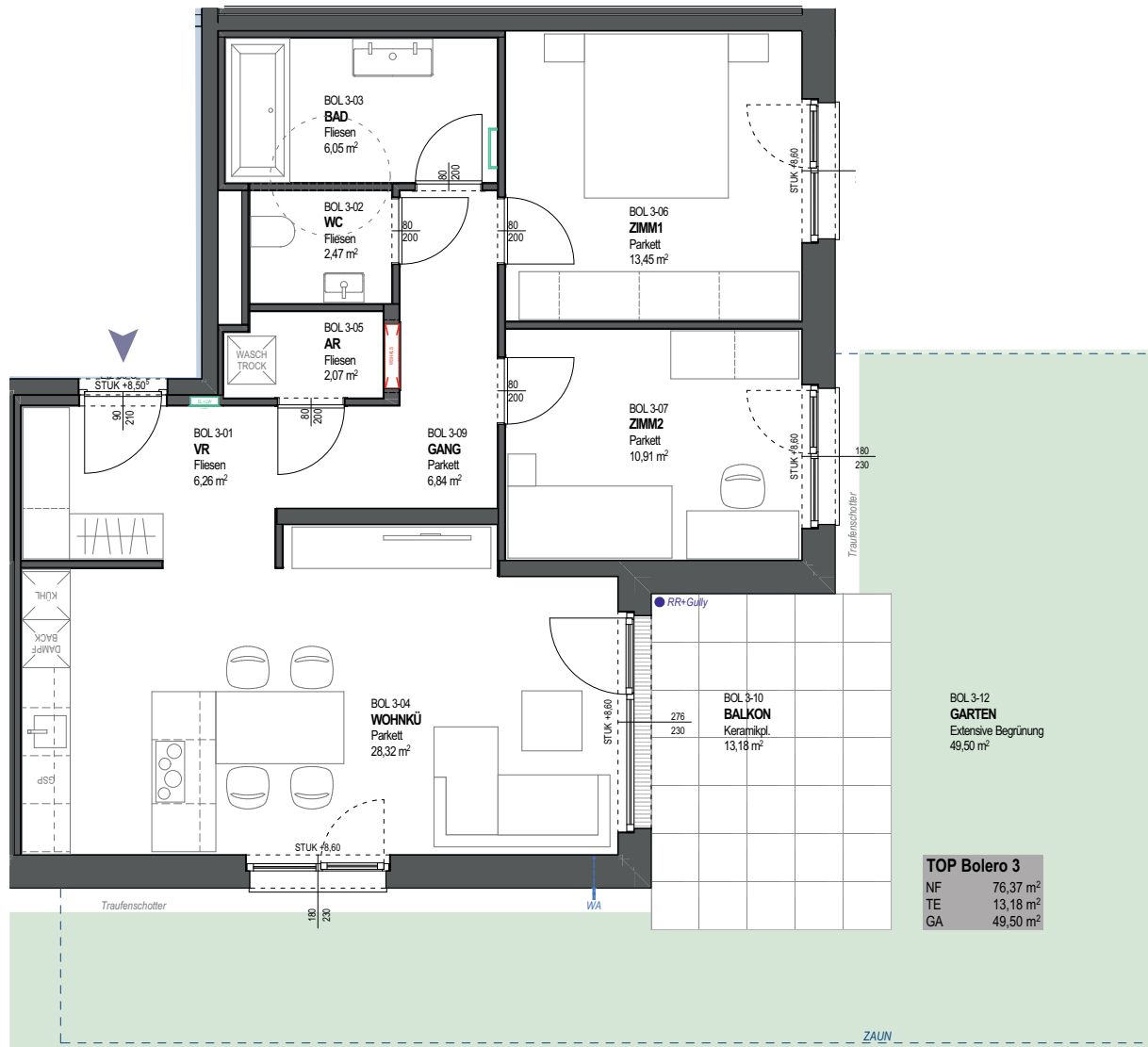
**TOP Bolero 2**  
NF 94,95 m<sup>2</sup>  
TE 13,18 m<sup>2</sup>  
GA 102,15 m<sup>2</sup>

BOL 2-12  
**GARTEN**  
Extensive Begrünung  
102,15 m<sup>2</sup>



# HAUS bolero

## 1. OG - TOP 3



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

**Gesamt** 55,96 m<sup>2</sup>

Terrasse 8,02 m<sup>2</sup>

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

# HAUS bolero

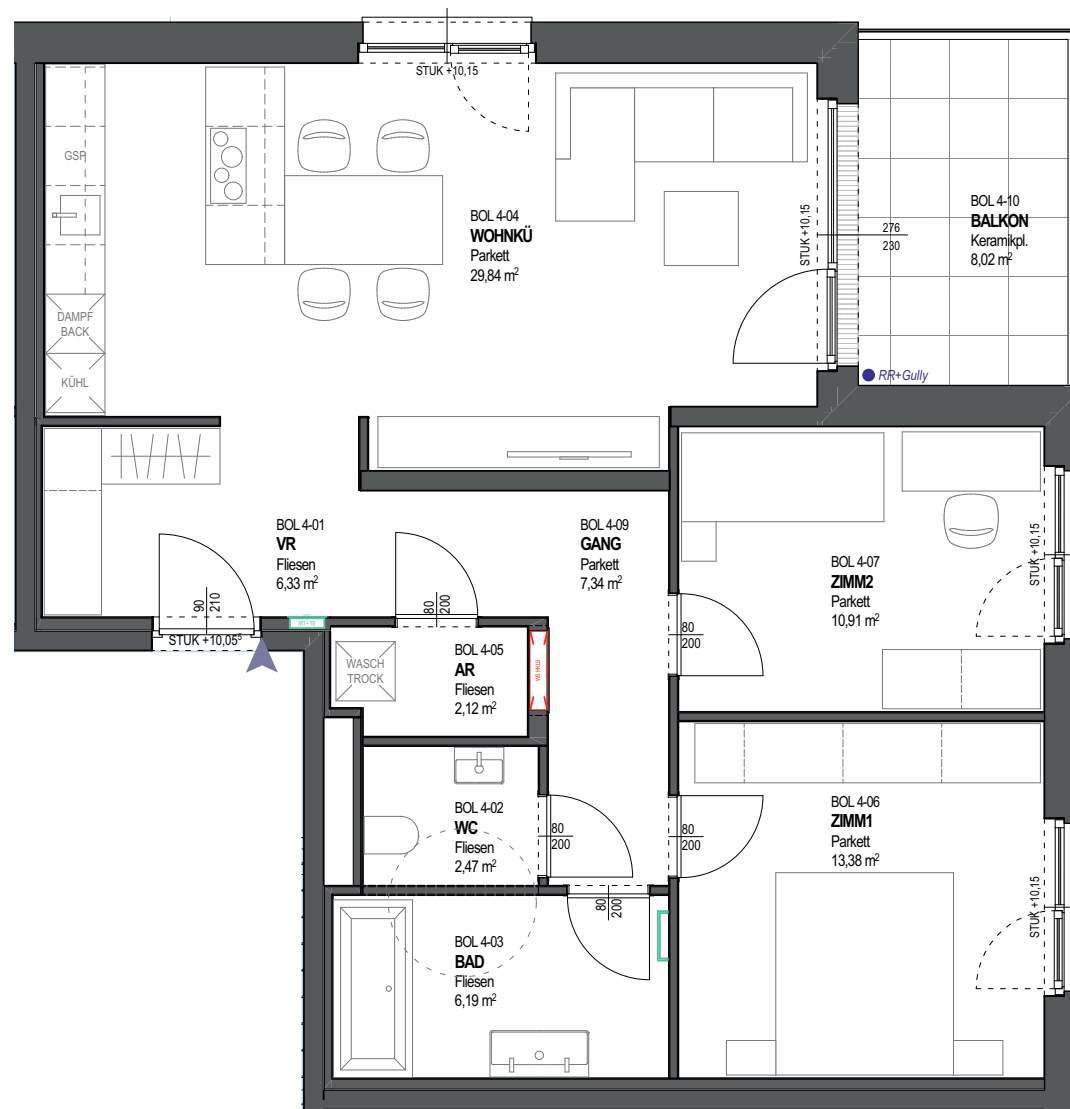
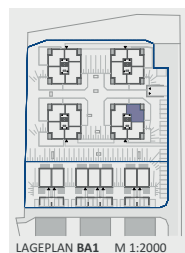
## 2./3. OG - TOP 4/8

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

**Gesamt** 78,58 m<sup>2</sup>

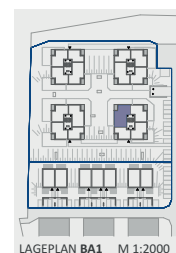
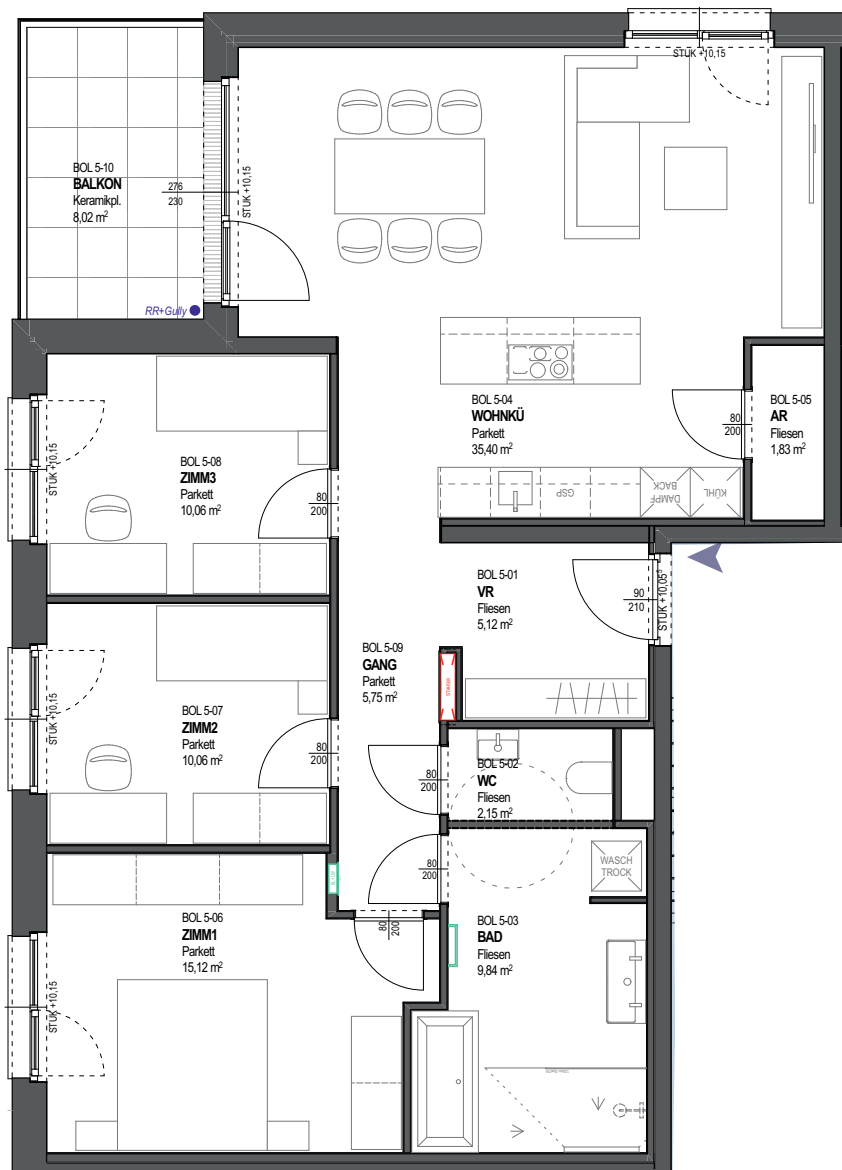
Balkon 8,02 m<sup>2</sup>

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

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

# HAUS bolero

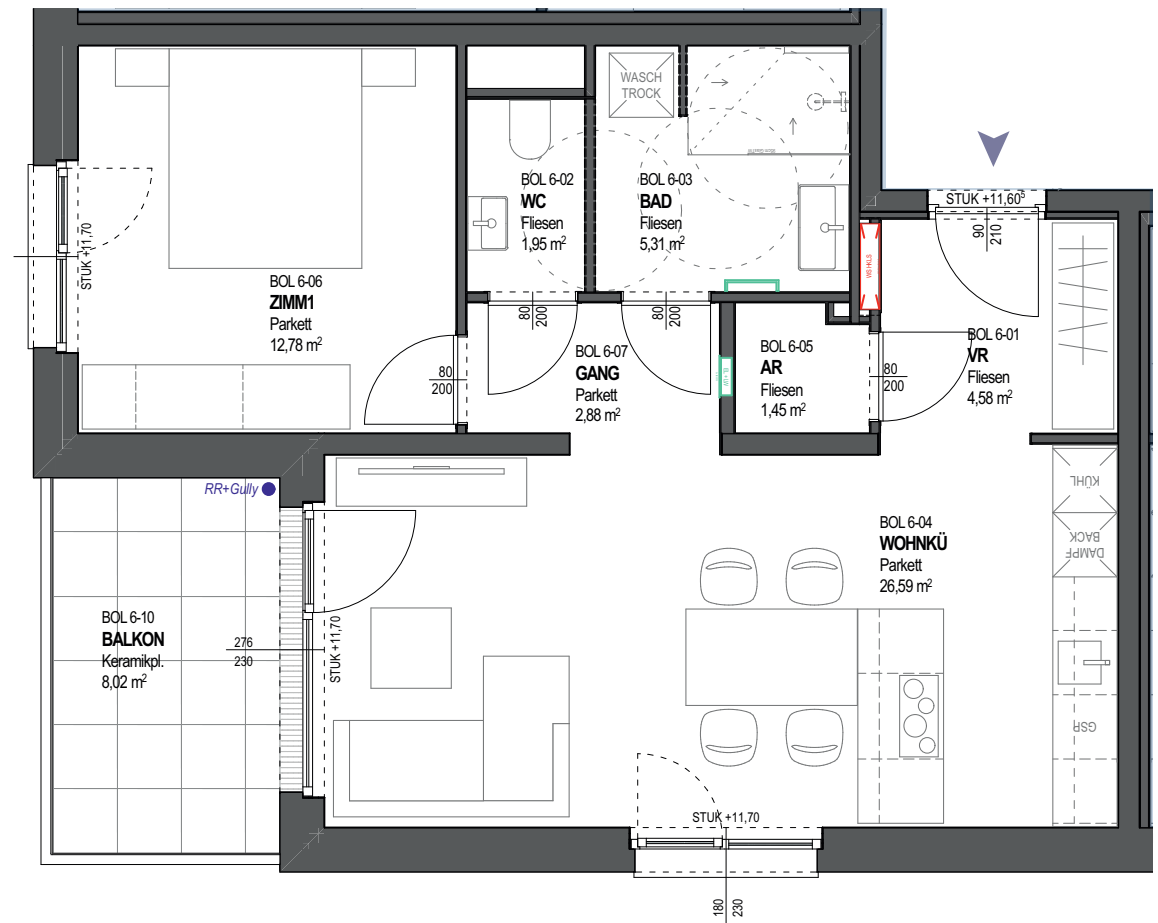
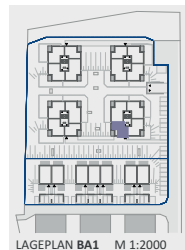
## 2./3. OG - TOP 6/10

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

**Gesamt** 55,54 m<sup>2</sup>

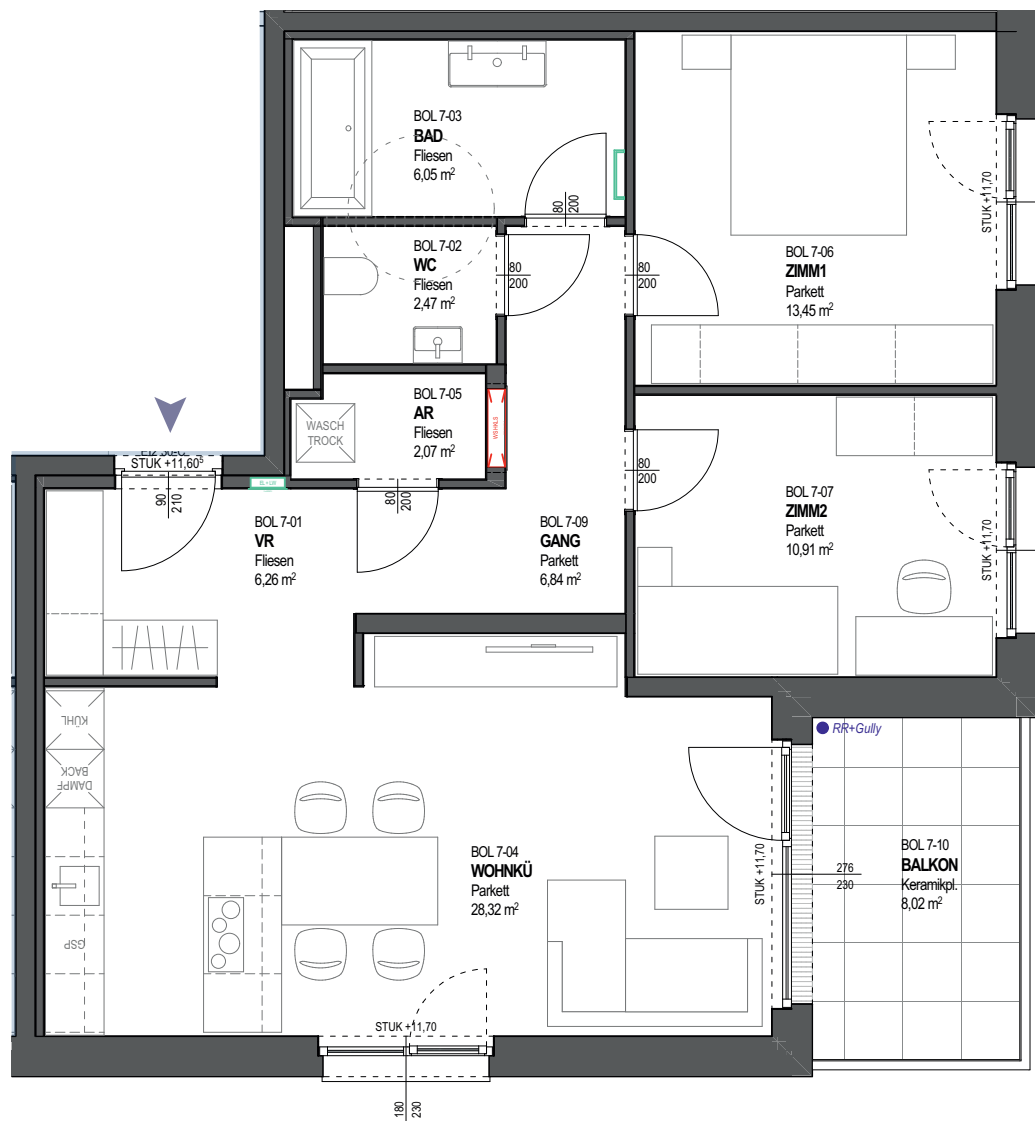
Balkon 8,02 m<sup>2</sup>

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



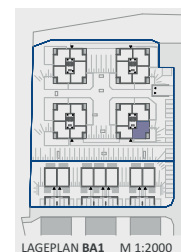
# HAUS bolero

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



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

Balkon 8,02 m<sup>2</sup>



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

# HAUS belcanto

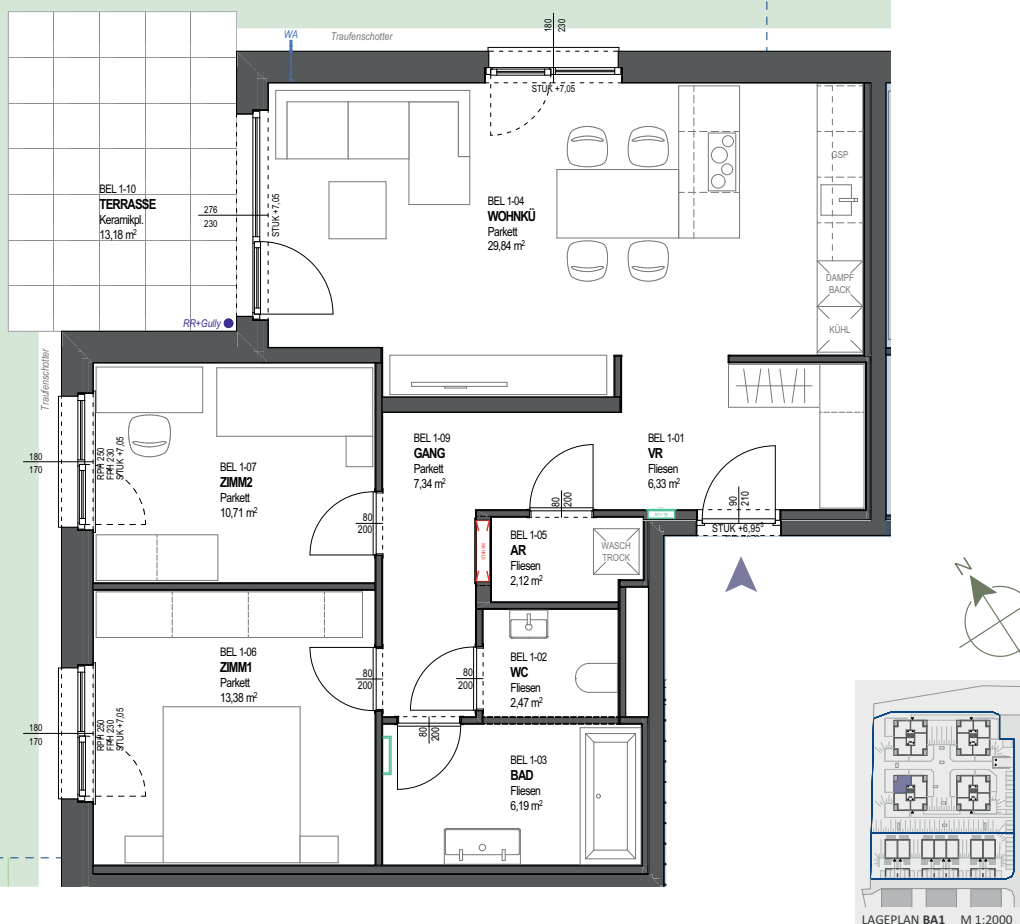


# HAUS belcanto

## 1. OG - TOP 1

**TOP Belcanto 1**  
NF 78,38 m<sup>2</sup>  
TE 13,18 m<sup>2</sup>  
GA 106,48 m<sup>2</sup>

BEL 1-12  
**GARTEN**  
Extensive Begrünung  
106,48 m<sup>2</sup>



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

<b>Gesamt</b>	<b>78,38 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	13,18 m <sup>2</sup>
Eigengarten	106,48 m <sup>2</sup>

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

# HAUS belcanto

## 1. OG - TOP 2

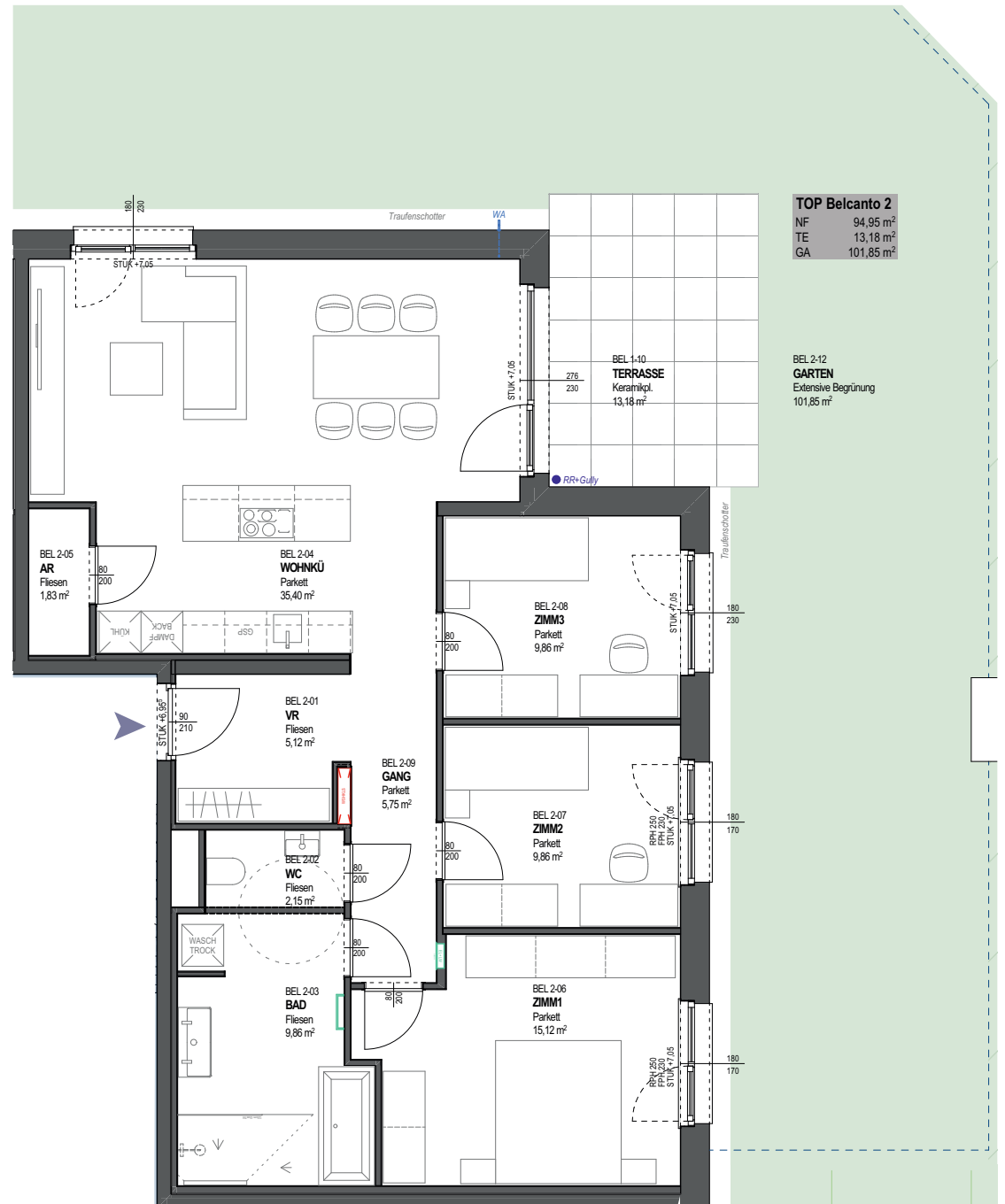
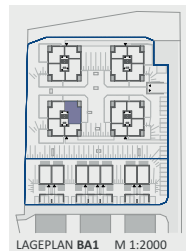
Gang	5,75 m <sup>2</sup>
VR	5,12 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Bad	9,86 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	35,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	9,86 m <sup>2</sup>
AR	1,83 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 77,30 m<sup>2</sup>

Terrasse 8,29 m<sup>2</sup>

Eigengarten 101,85 m<sup>2</sup>

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



**TOP Belcanto 2**

NF	94,95 m <sup>2</sup>
TE	13,18 m <sup>2</sup>
GA	101,85 m <sup>2</sup>

BEL 2-12  
**GARTEN**  
Extensive Begrünung  
101,85 m<sup>2</sup>



# HAUS belcanto

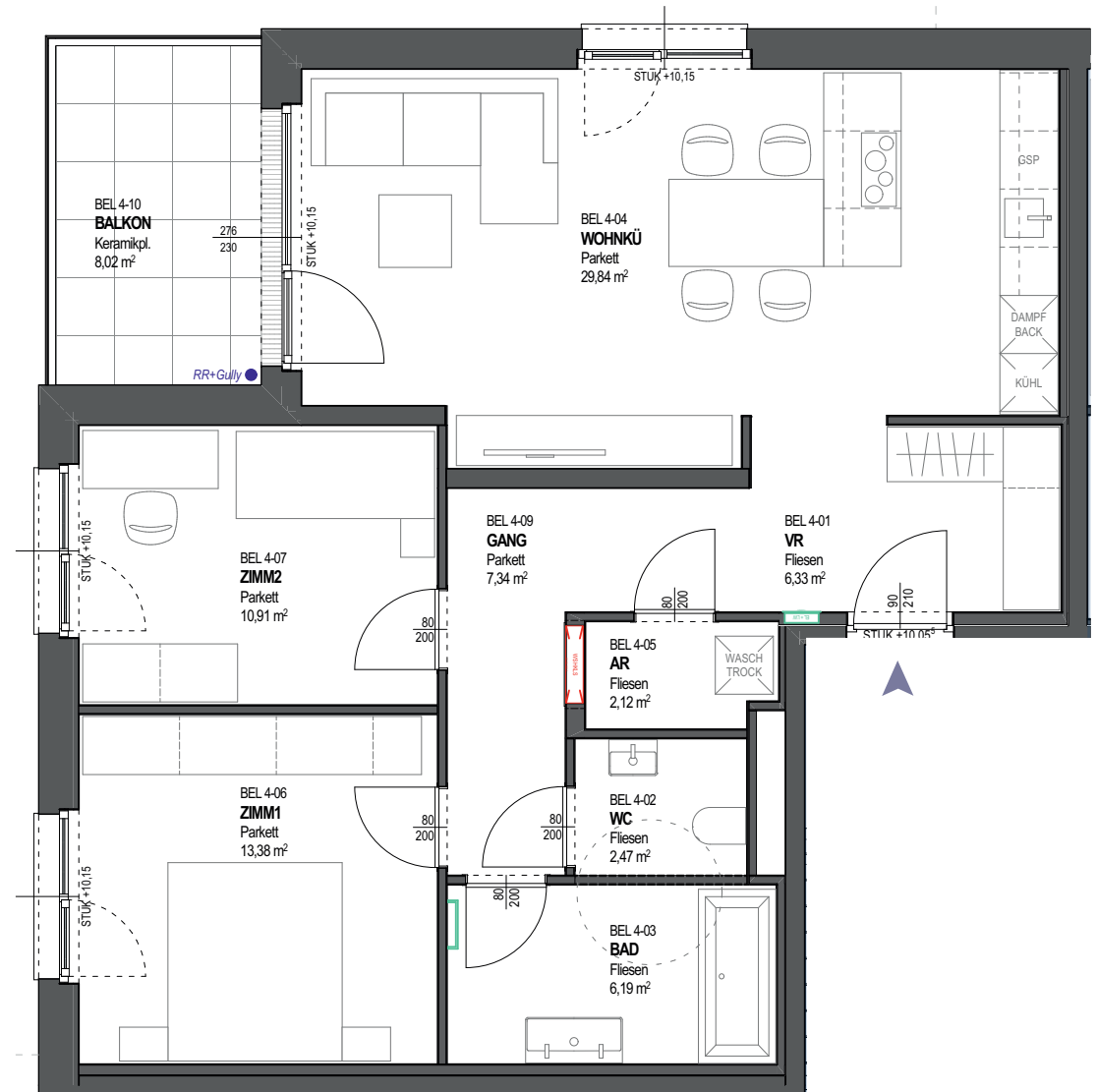
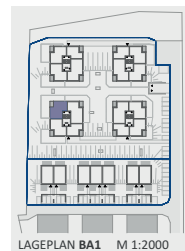
## 1.OG - TOP 4/8

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

**Gesamt** 78,58 m<sup>2</sup>

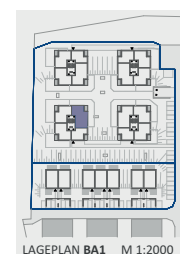
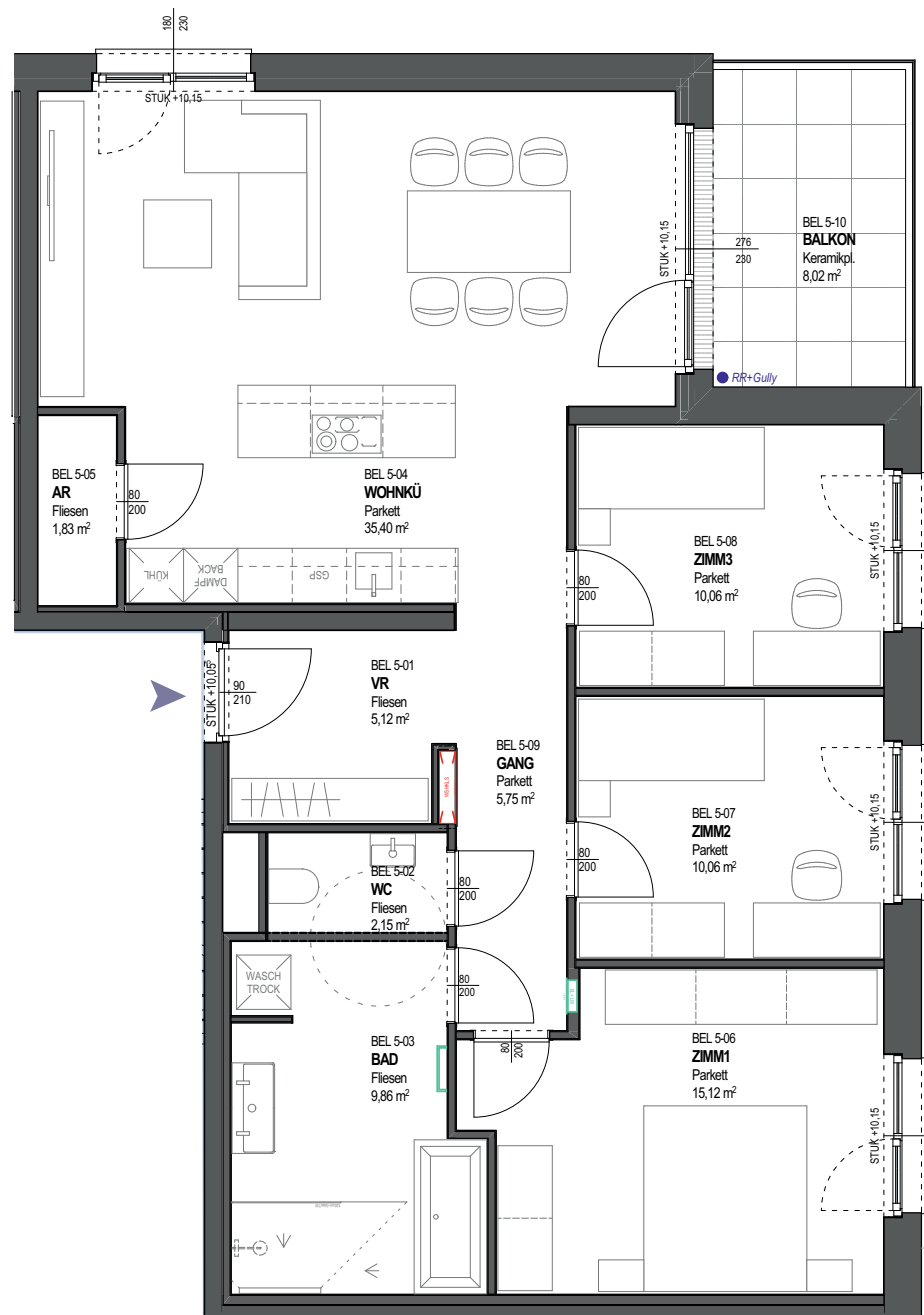
Balkon 8,02 m<sup>2</sup>

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

<b>Gesamt</b>	<b>95,35 m<sup>2</sup></b>
Balkon	8,02 m <sup>2</sup>

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

# HAUS belcanto

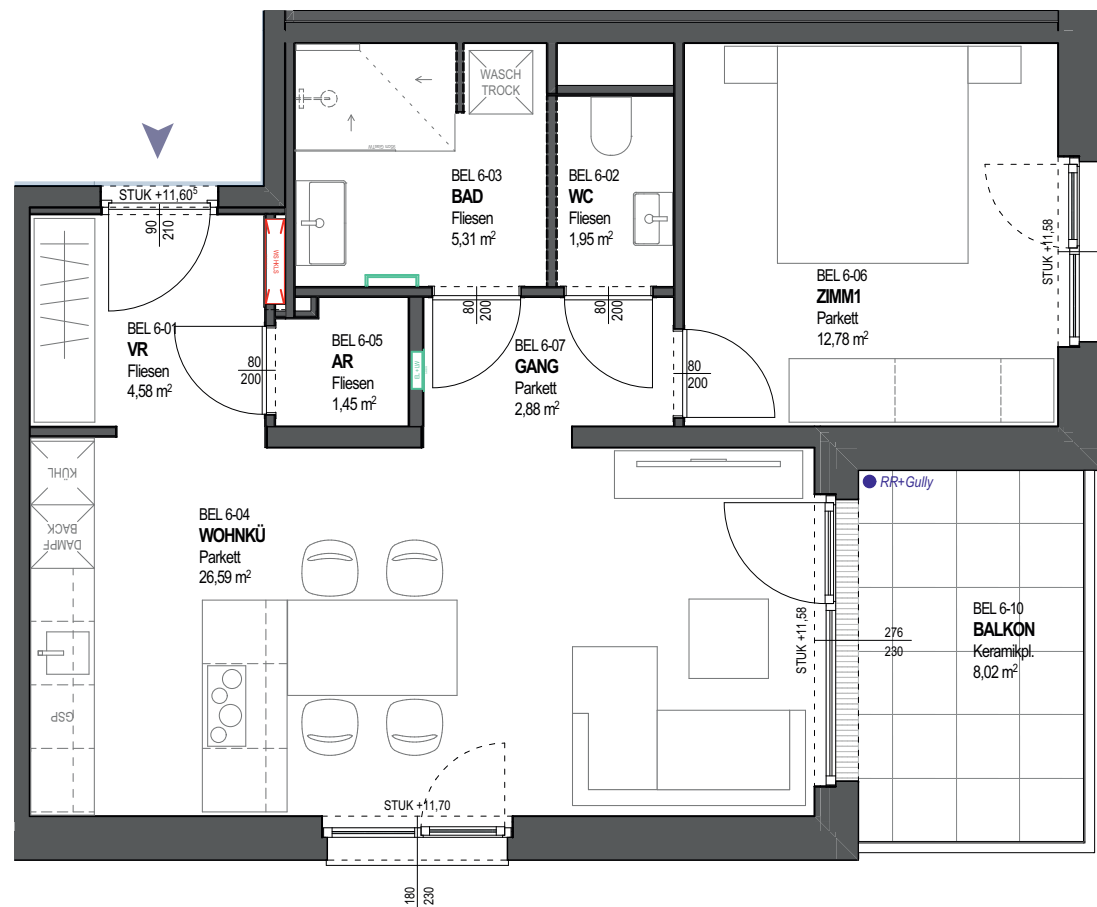
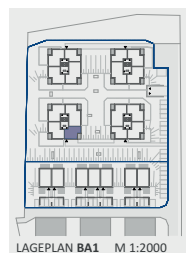
## 1.OG - TOP 6/10

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

**Gesamt** 55,54 m<sup>2</sup>

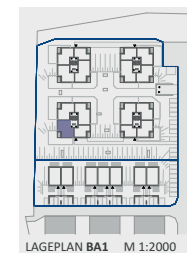
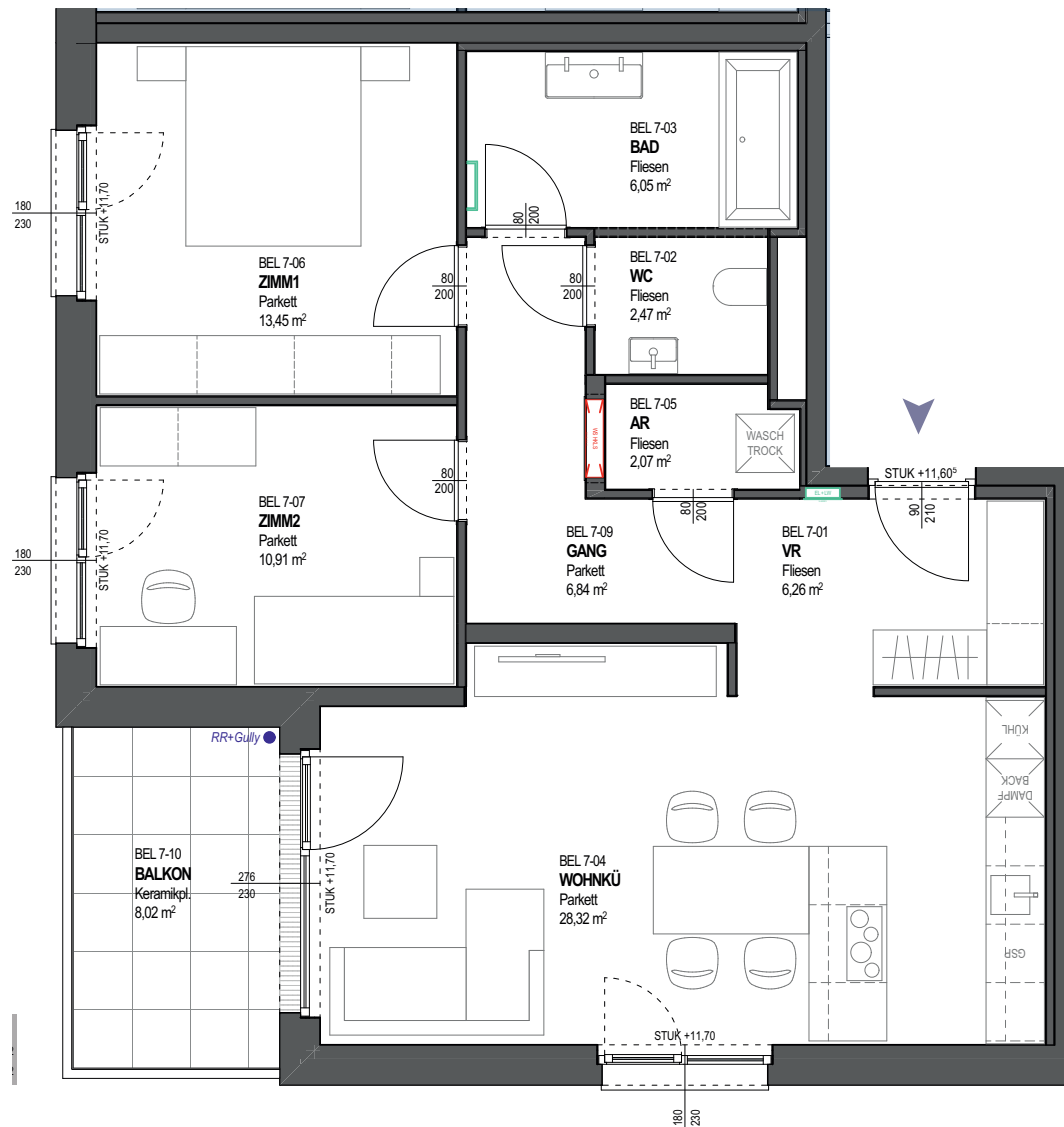
Balkon 8,02 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
VR	6,26 m <sup>2</sup>
WC	2,47 m <sup>2</sup>
Bad	6,05 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	28,32 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,91 m <sup>2</sup>
AR	2,07 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,37 m<sup>2</sup></b>

Balkon 8,02 m<sup>2</sup>

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

# 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



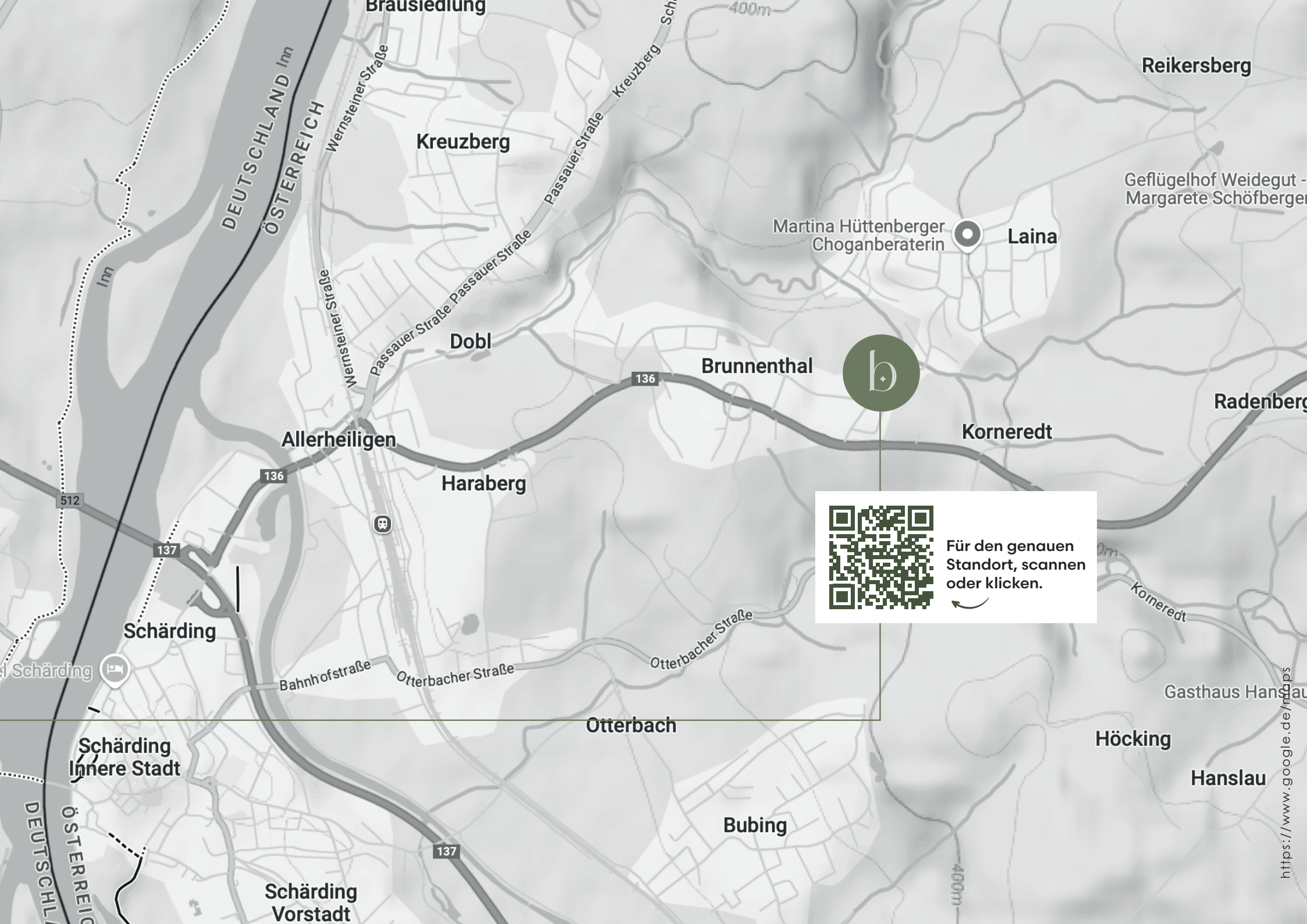
35 min  
Ried i. I.

39 min  
Grieskirchen

54 min  
Wels

1h 16 min  
Linz

[www.belvaria.at](http://www.belvaria.at)



DEUTSCHLAND  
ÖSTERREICH

Reikersberg

Geflügelhof Weidegut -  
Margarete Schöfberger

Martina Hüttenberger  
Choganberaterin

Laina

Kreuzberg

Dobl

Brunnenenthal

Korneredt

Radenberg

Allerheiligen

Haraberg

512

137

136

136

Schärding

Schärding

Schärding  
Innere Stadt

Bahnhofstraße  
Otterbacher Straße

Otterbacher Straße

Otterbach

Höcking

Hanslau

Bubing

Schärding  
Vorstadt

137

400m



Für den genauen Standort, scannen oder klicken.

# beschaulich

## BRUNNENTHAL / SCHÄRDING

14,82 KM<sup>2</sup> | 2.060 EINWOHNER

4,08 KM<sup>2</sup> | 5.233 EINWOHNER

Brunnenthal, klangvoll und beschaulich, liegt die Ortschaft direkt an Schärディング 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 Schärディング. Hier verschmelzen Natur und ein Hauch urbaner Lebensstil mit barocker Architektur. Was Schärディング 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 Schärディング samt Brunnenthal zum perfekten Wohnort.



## FREIZEIT, KULTUR UND NATUR – ALLES VOR DER HAUSTÜR

Wer in Schärding 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 Ärztezentrums Schärding sowie das Kneipp- und Gesundheitszentrum sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot.

Schärding - 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](http://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.