



P260 | Reihenhäuser Taiskirchen im Bezirk Ried im Innkreis

Sinnesreich & sinnstiftend | So wirbt das **Innviertel im nordwestlichen Oberösterreich** in seiner aktuellen Imagekampagne mit seiner von traditioneller Landwirtschaft geprägten Gegend. **Zwischen Linz, Salzburg und der Grenzstadt Passau** gelegen, ist die Region touristisch geprägt und aufgrund der **hohen Lebensqualität** auch als Lebensmittelpunkt beliebt.

Die **Your Immo GmbH** ist ein **österreichischer Anbieter von Massivhäusern in Fertigteilbauweise** und schlägt somit eine nachhaltige Brücke zwischen **kurzen Bauzeiten und individueller Gestaltung**. Im Wohnbausegment deckt sie Ein- und Doppelhäuser genauso effizient und exklusiv ab, wie auch die Errichtung von Mehrparteienhäusern und -komplexen mit mehreren Bauteilen – auch mit der Option auf Unterkellerung und/oder Tiefgarage.

„**Wir setzen auf Plusenergie und höchste Dämmqualität**. Wir bieten **Top-Ausstattung von Markenherstellern** und ein **optimal abgestimmtes Energiemanagement** – mit regenerativ erzeugter Energie. Als Komplettanbieter wählen wir unsere Partner sorgfältig aus und sorgen außerdem für die laufende Weiterentwicklung von Qualität und Zuverlässigkeit. Dies ist die Garantie für begeisternde Ergebnisse und höchste Kundenzufriedenheit“, so **Philipp Schadlofsky, Projektverantwortlicher bei Your Immo GmbH**.

Für die Massivhäuser in Fertigteilbauweise werden ausschließlich **natürliche und ökologische Rohstoffe** verwendet. Die Summe der bauphysikalischen Eigenschaften ergeben ein **Höchstmaß an Qualität und bedarfsorientierten Wohnkomfort**.

Projektbeschreibung lang

Das Reihenhaushausprojekt in Taiskirchen, **nur 15 Minuten von der Schul- und Einkaufsstadt Ried im Innkreis** entfernt, umfasst **3 Passivhäuser in schöner Grünruhelage**.

Die **Wohnfläche** auf zwei Ebenen beträgt **rund 120m²** und überzeugt mit gut geschnittenen Grundrissen. Die **Grundstücksgrößen** weisen **insgesamt 400m²** auf. Das Flachdach entspricht moderner und zweckmäßiger Architektur.



Eine Besonderheit des Projekts sind die freistehenden Einheiten, die für einen hohen Grad an Privatsphäre sorgen. Verbunden sind die Reihenhäuser ausschließlich durch die Garagen,



deren Dächer durch Terrassen auch gleichzeitig den Wohnraum im Obergeschoß in den warmen Monaten ins Freie erweitern.

Gartenseitig öffnen sich die Wohnflächen im Erdgeschoß durch großflächige Glaselemente ins Freie.

Alle Häuser werden als **massive Passivhäuser** in **Fertigteildeckbauweise** errichtet. Geheizt wird über eine **Luft-Wärme-Pumpe via Fußbodenheizung**.

Jede Einheit kann als **Smart-Home** ausgestattet und auf die Kundenbedürfnisse präzise eingestellt werden.

Fazit: Nachhaltiges Wohnen im perfekten Schnitt in der Natur und Stadtnähe mit guter Infrastruktur.

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 550.000,-
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	30 Tage
Darlehens-Laufzeit:	16 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Standard-Verzinsung:	8,5% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Das **Grundstück ist angekauft** und die **Baugenehmigung** wird in Kürze **erwartet**.

Der **Baubeginn** soll im **August** erfolgen.

Die **Verkaufsmaßnahmen** haben bereits **gestartet: Eine Einheit ist verkauft** und für die anderen beiden Reihenhäuser gibt es bereits zahlreiche Interessenten.

Mikrostandort Taiskirchen

Taiskirchen ist eine **Marktgemeinde im Bezirk Ried im Innkreis** mit etwa 2.400 Einwohner*innen, nur 15 Fahrminuten nordwestlich der Schul- und Einkaufsstadt der Region, Ried. Die Adresse **Wohleiten 30 befindet sich knapp 5 km vom Ortszentrum** entfernt.

Im **Umkreis von 2 km** können Dinge des täglichen Lebens erworben werden. Auch Gastronomiebetriebe können in unmittelbarer Umgebung besucht werden.

Kindergärten, Volksschulen und Neue Mittelschulen stehen für die Kinderbetreuung und Ausbildung bis Ende der Unterstufe zur Verfügung. Das nur rund 15 Minuten entfernte Ried ist nicht nur Einkaufsstadt, sondern auch der zentrale Ausbildungsort für die gesamte Region.

Von **Taiskirchen nach Ried im Innkreis** gelangt man auch mit dem Autobus 844 in 25 Minuten. Günstig ist zudem die **Nähe zur A8 Innkreis-Autobahn**, die über das Welser Voralpenkreuz und die **A1 Westautobahn** in rund **2,5 Stunden nach Wien** führt. **Linz** ist mit dem PKW in **1 Stunde, München in 2 Stunden** und **Salzburg in 90 Minuten** zu erreichen.

Direkt im Ort befindet sich der **Ausgangspunkt des Taiskirchner Rad- und Wanderweges**, der durch die hügelige Landschaft des mittleren Innviertels führt.

Der **Taiskirchner Stausee** ist im Sommer ein beliebtes Ausflugsziel - das Zelten und Grillen an den vorgegebenen Plätzen ist kostenlos. Der begehrte oberösterreichische Attersee ist in einer Stunde mit dem Auto bequem erreichbar.

Im **Winter** öffnet der **Schlepplift am Kinzenberg**, der nur 4,9km von der Liegenschaft entfernt liegt. Das bekannte Schigebiet **Hinterstoder ist in rund 75 Minuten** erreichbar.

Makrostandort Ried im Innkreis

Der große praktische Vorteil von Hohenzell ist seine unmittelbare Nähe – nur rund 5,5 km – zur **Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis mit 12.000 Einwohner*innen**. Sie ist **Einkaufs- und Schulstadt** der Region und bietet alles, was man von einer modernen Stadt erwartet: Neben Einkaufs- und Bildungsangeboten gibt es ein Spital, Fachärzte, Ämter, Altenheime, Gericht, Kultur, Handwerksbetriebe und Fachgeschäfte.

Ried im Innkreis ist auch bekannt als **Messestadt**, die viel Abwechslung bietet. Das Innviertel gilt als geschichtreiche Bierregion. Immer noch werden in 10 Brauereien 80 verschiedene Biersorten hergestellt.

Entspannung und Wellness auf höchstem Niveau verspricht das **SPA Resort Therme Geinberg nur 25 Autominuten** entfernt. Ried im Innkreis bietet nicht nur eine breite Palette an Kulinarik, sondern auch an **Kulturveranstaltungen, Museen, Theater, Musik, Tanz und Festivals**.

Zusammenfassung

Objekt: nachhaltige Reihenhäuser
Adresse: Wohleiten 30 | 4753 Taiskirchen
Standort: 15 Fahrminuten von der Einkaufs- und Schulstadt Ried entfernt

Grundstücksfläche: 1.203 m²
Nutzfläche: 3 Wohneinheiten mit rund 120m² Wohnfläche
Projektvolumen: rund EUR 640.000
Bauart: Passivhaus | Massivbau in Fertigteilbauweise
Objekt: Wohnbau
Verwertungsstatus: 1 von 3 Einheiten verkauft
Aktueller Status: Baugenehmigung eingereicht
Baustart erfolgt im August

Emittent: Your Immo GmbH
Gesellschaftsform: GmbH
Gründungsjahr: 2019
Firmensitz: 4063 Hörsching
Wirtschaftlicher Eigentümer: Mitica Ciocan | Ana Iuliana Ciocan
Branchenerfahrung: > 6 Jahre

Wichtigste Angebotsparameter:

Vertragsform: Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle: EUR 250.000
Limit: EUR 550.000
Zeichnungsfrist: 30 Tage
Laufzeit: 16 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Verzinsung: 8,50% p.a.

Zins- und Kapitalrückzahlung: Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus: Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen