

**Neubau 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon-
Sternvillen Gaspoltshofen - Fertiggestellt, sofort
einzugsbereit**



Objektnummer: 5753/516646636

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4673 Gaspoltshofen
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	339.000,00 €
Infos zu Preis:	

Eigennutzer Kaufpreis: € 329.000,00 Anleger Kaufpreis zzgl. 20% USt: € 286.086,96

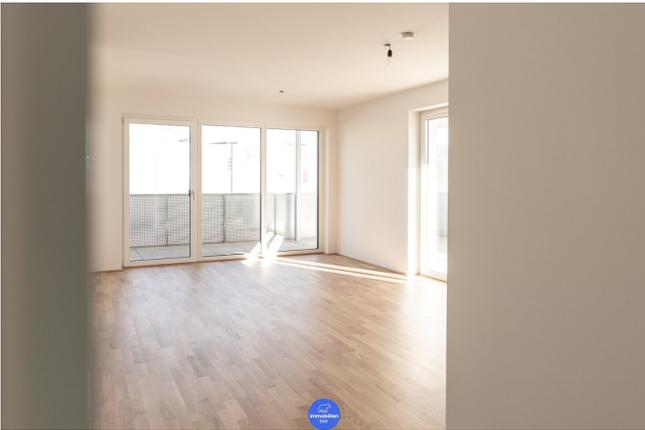
Ihr Ansprechpartner

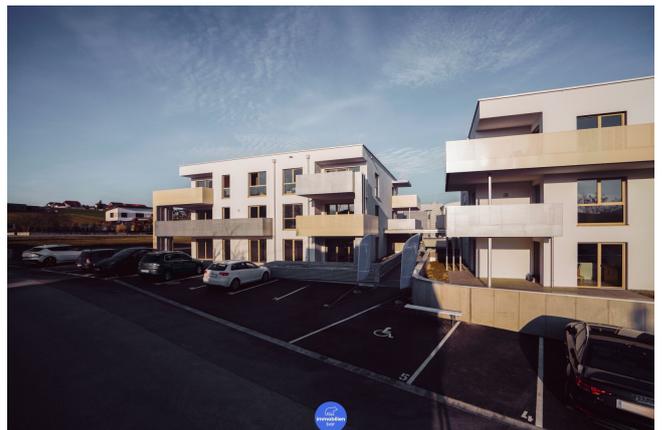
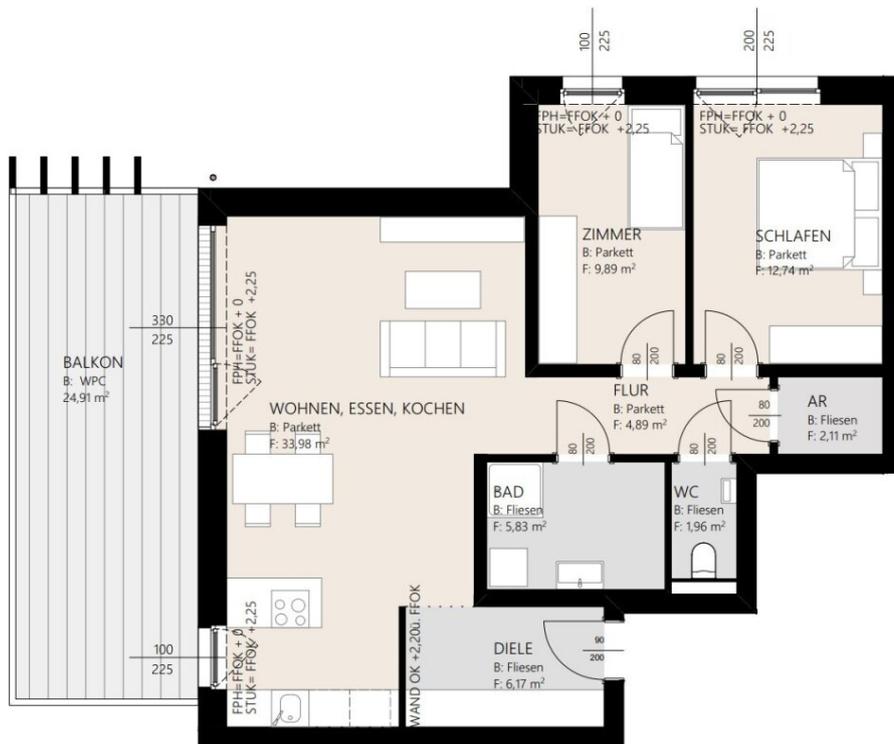


Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13







Objektbeschreibung

Stern Villen - ein modernes Beispiel für zeitgemäßen Lebensraum

Sirius, der hellste Stern unseres Universums und der Polarstern, der wichtigste Richtungsweiser am Himmel, sind die Namensgeber für unsere außergewöhnliche, neue Wohnanlage in Gaspoltshofen. Mit innovativer Bautechnik und hochwertigen Materialien errichtet, leuchten unsere Sternvillen als modernes Beispiel für einen zeitgemäßen Lebensraum.

Jede Wohnung bezaubert mit einer Terrasse und weitläufigem Eigengarten oder einem Balkon. Groß flächige Fenster lassen natürliches Tageslicht herein und ermöglichen freundlich helle Wohnräume. Das Auto wird ganz bequem in der Tiefgarage geparkt. Die Obergeschoße sind komfortabel per Lift erreichbar.

Die Sternvillen sind seit Jahren das erste Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen im Umkreis Gaspoltshofen. Die ländliche Umgebung weiß jedoch auch zu begeistern. Versteckte Bäche, kleine Mischwälder, Wiesen und Äcker. Dort und da ein uriges Gasthaus oder ein Mostheuriger. Inmitten dieser Landschaft liegt Gaspoltshofen.

In direkter Nähe erstreckt sich außerdem, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, die liebenswerte Region Hausruckwald. Ein Naturreich, das zu abwechslungsreichen Abenteuern einlädt. Bei Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten oder bei Kunst- und Kulturveranstaltungen entstehen wertvolle Erinnerungen. Im Hausruckwald lassen sich Herzlichkeit, Freiheitsgefühl, kulinarische Besonderheiten und Unterhaltung für die ganze Familie erleben.

20 hochwertig ausgestattete Wohnungen in 2 Gebäuden.

Höhepunkte Haus Sirius Top 04

- ca. 77,57 m² Wohnfläche
- ca. 24,91 m² Balkon
- innovative Bautechnik
- hochwertige Materialien

- Niedrigenergiebauweise
- Nahwärme
- Fußbodenheizung
- helle, lichtdurchflutete Räume
- Tiefgarage
- Fertiggestellt - sofort einzugsbereit

PROVISIONSFREI für den Käufer - keine Maklerprovision zu zahlen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <5.500m
Post <1.000m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap