

**reduzierter Preise -- Freundliche Eigentumswohnungen in  
der Sonnensiedlung TOP 21**



**Objektnummer: 5753/516646806**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Sankt Georgen bei Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	68,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?  
H katharina.braeuer@immobaer.at

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Wohnen und leben nach dem Motto „Sunny Side up“? Das ist in einer der **lebenswerten** Eigentumswohnungen in der **Sonnensiedlung** Tolleterau möglich. Die Siedlung hält, was sie verspricht. Dank **Südlage** und einer idealen Aufteilung der 3 Hauptgebäude ist an strahlend blauen Tagen viel Sonnenschein und Tageslichteinfall in die Wohnungen gewiss. Insgesamt 21 freundliche Wohnungen befinden sich in der wunderbaren Wohnanlage und werden auf die 3 Hausgemeinschaften aufgeteilt. Zu jeder Wohnung zählt ein eigener Parkplatz, sowie ein praktischer Kellerersatzraum. Die **Sonnensiedlung** ist wirklich ein Platz zum **Wohlfühlen**, denn zu den Wohnungen zählt entweder ein Eigengarten, ein Balkon oder eine geräumige Sonnenterrasse. Sollten Sie Besuch erwarten, befinden sich noch weitere Parkplätze in der Anlage.

Die Wohnung **TOP 21** ist ab sofort verfügbar.

Diese Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss und ist Richtung Süd-Westen ausgerichtet. Auf insgesamt 68,91m<sup>2</sup> und 3 Zimmer teilt sich die Wohnung praktisch auf. Bad und WC sind hochwertig ausgestattet und in wunderbarem Zustand.

### Highlights TOP 21:

- Wohnfläche: 68,91 m<sup>2</sup>
- Balkon: 23,25 m<sup>2</sup>
- Zentrale Lage
- Freundliche Wohnanlage mit netter Nachbarschaft
- Inkl. Parkplatz
- Viel Sonnen- und Tageslichteinfall

- Hochwertig ausgestattet

## **PROVISIONSFREI für den Käufer**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap