

**voll möbliertes Penthouse - hochwertige
Eigentumswohnung mit traumhaften Weitblick in
Neumarkt - Provisionsfrei**



Objektnummer: 5753/516646868

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Panoramaweg 1 |
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4720 Neumarkt im Hausruckkreis |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 91,05 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 36,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Kaufpreis: | 540.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Eigennutzer: € 540.000,00 Anleger: € 450.000,00 zzgl. 20% USt

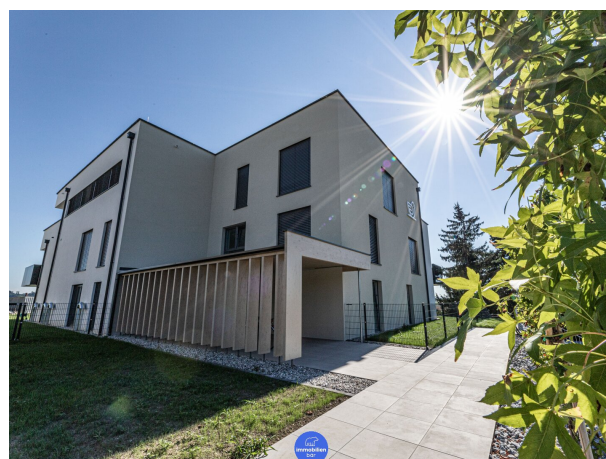
Ihr Ansprechpartner

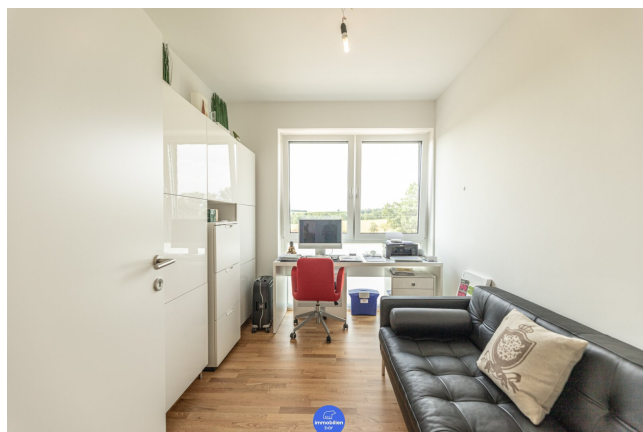


Immobilien Bär - Stefan Artmayr

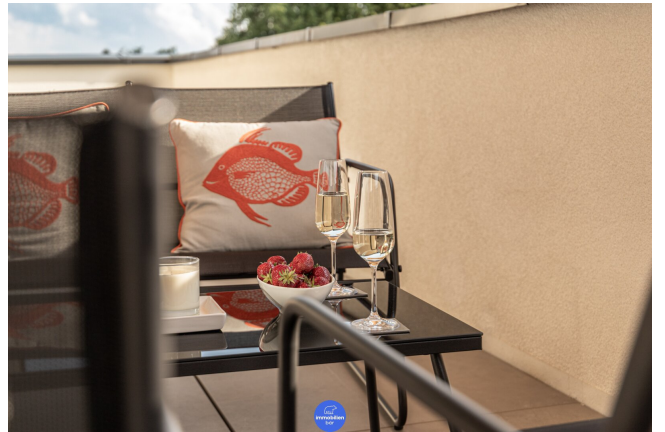
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@immobaer.at











Objektbeschreibung

In Neumarkt am Hausruck am wunderschönen Pogberg gelegen, befinden sich die modernen Panoramavillen, welche 2021/22 errichtet wurden. In der exklusiven Wohnanlage, die aus 3 Hauptgebäuden besteht, entstanden 24 neue und moderne Wohneinheiten samt hochwertiger Ausstattung.

Nun haben Sie die Möglichkeit eine seltene und exklusive Penthouse Wohnung im Haus 1 zu kaufen.

Die 91 m² große Wohnung gilt als Top-Objekt, da die Wohnung viele Besonderheiten und Extras aufweist.

Ein besonderes Highlight ist die großzügig angelegte **Dachterrasse mit Westausrichtung**, welche atemberaubende Sonnenuntergänge verspricht. Große Fensterfronten machen die gesamte 4-Zimmerwohnung mit Westausrichtung besonders hell und freundlich.

Bad und WC wurden hochwertig und modern ausgestattet. Durch die Wohnung ziehen sich ein hochwertiger Parkettboden und edle Fliesen.

Weitere Besonderheiten sind eine Fußbodenheizung, eine Gegensprechanlage mit Videofunktion sowie eine **Klimaanlage** für heiße Sommertage und **elektrische Raffstores**. Auch auf der Terrasse befindet sich ein weiterer Strom- und Wasseranschluss.

Zur Wohnung zählen ein Kellerabteil und **2 Tiefgaragenparkplätze**. Eine allgemeine Fahrradabstellfläche, ein Trockenraum sowie eine allgemeine Gartenfläche stehen in den Panoramavillen ebenso zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Sämtliche auf den Bildern ersichtliche Möbel können abgelöst werden.

Highlights:

- Qualitative Bauweise

- Niedrigenergiebauweise
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Klimaanlage
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Hebe- Schiebetüren
- Einzigartiger Panoramablick
- Strom- & Wasseranschluss am Balkon
- Videosprechanlage
- Kellerabteil inklusive
- 2 Tiefgaragenparkplätze
- Lift

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <375m

Arzt <6.200m

Krankenhaus <8.200m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <7.375m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <1.225m

Post <7.400m

Polizei <7.250m

Verkehr

Bus <575m

Bahnhof <625m

Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap