Letzte verfügbare Neubauwohnung – sichern Sie sich diese Gelegenheit!



Objektnummer: 6566/971

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6432 Sautens
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,25 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

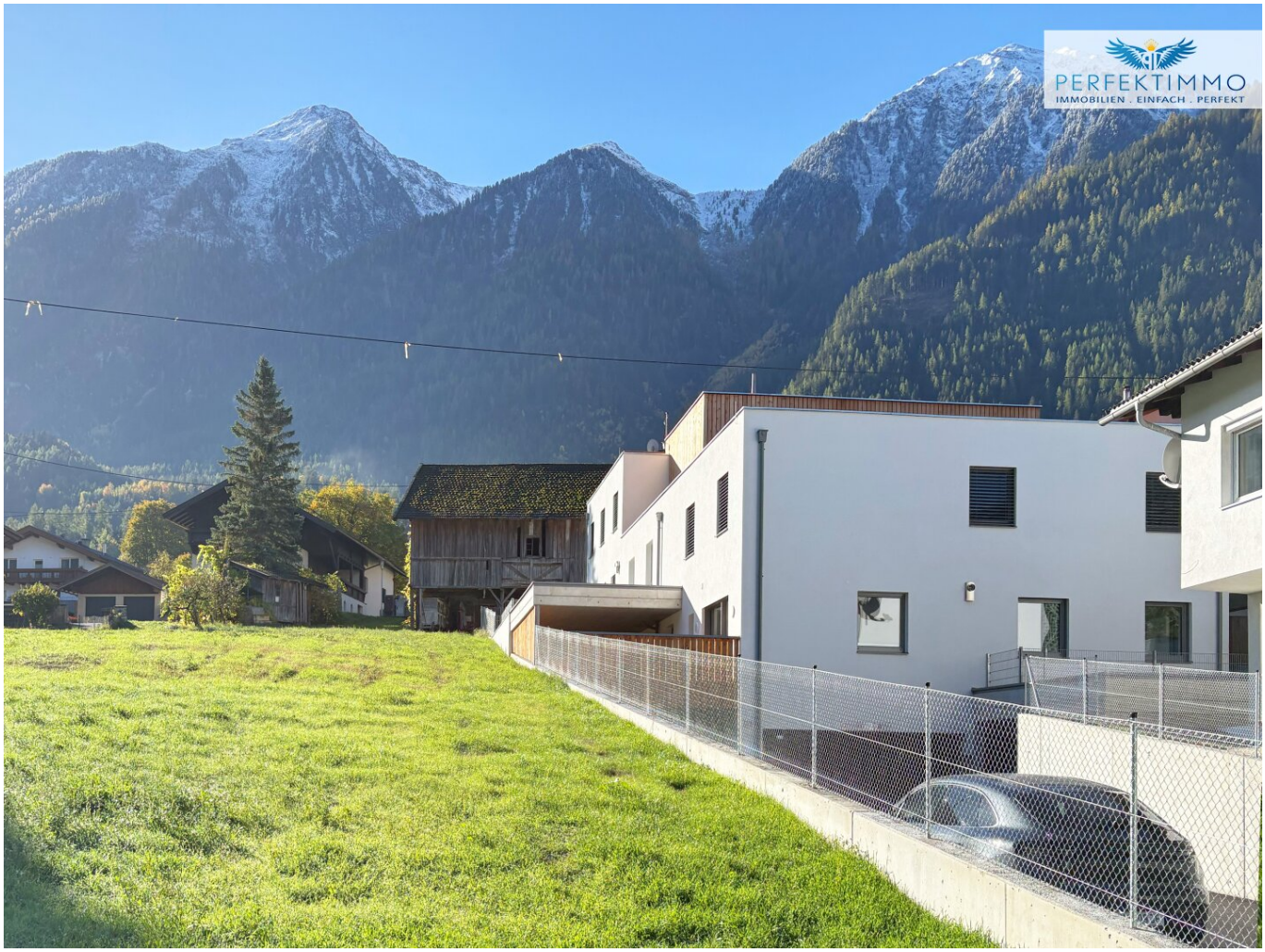
Ihr Ansprechpartner



Ing. Jürgen Hiesel

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

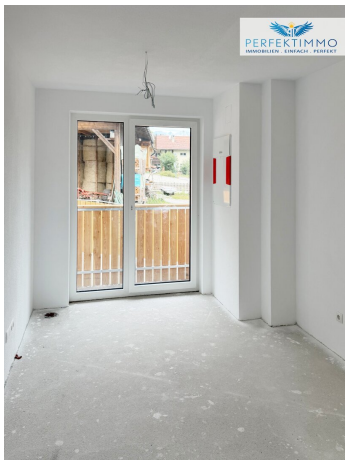
T +43 660 4544664





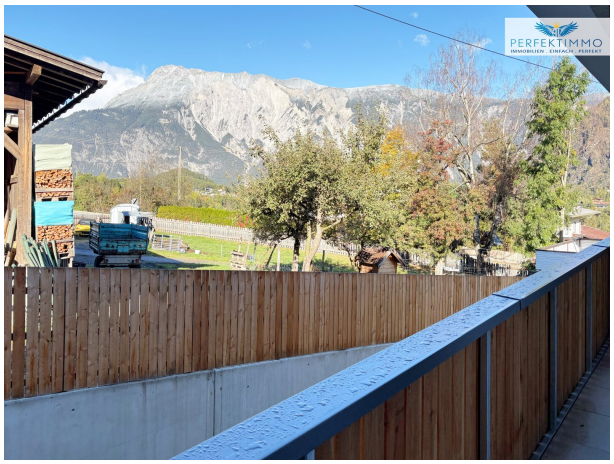















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO








PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO
NULLPUNKT


PERFEKTIMMO
NULLPUNKT








PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Jürgen Hiesel

+43 660 45 44 664

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

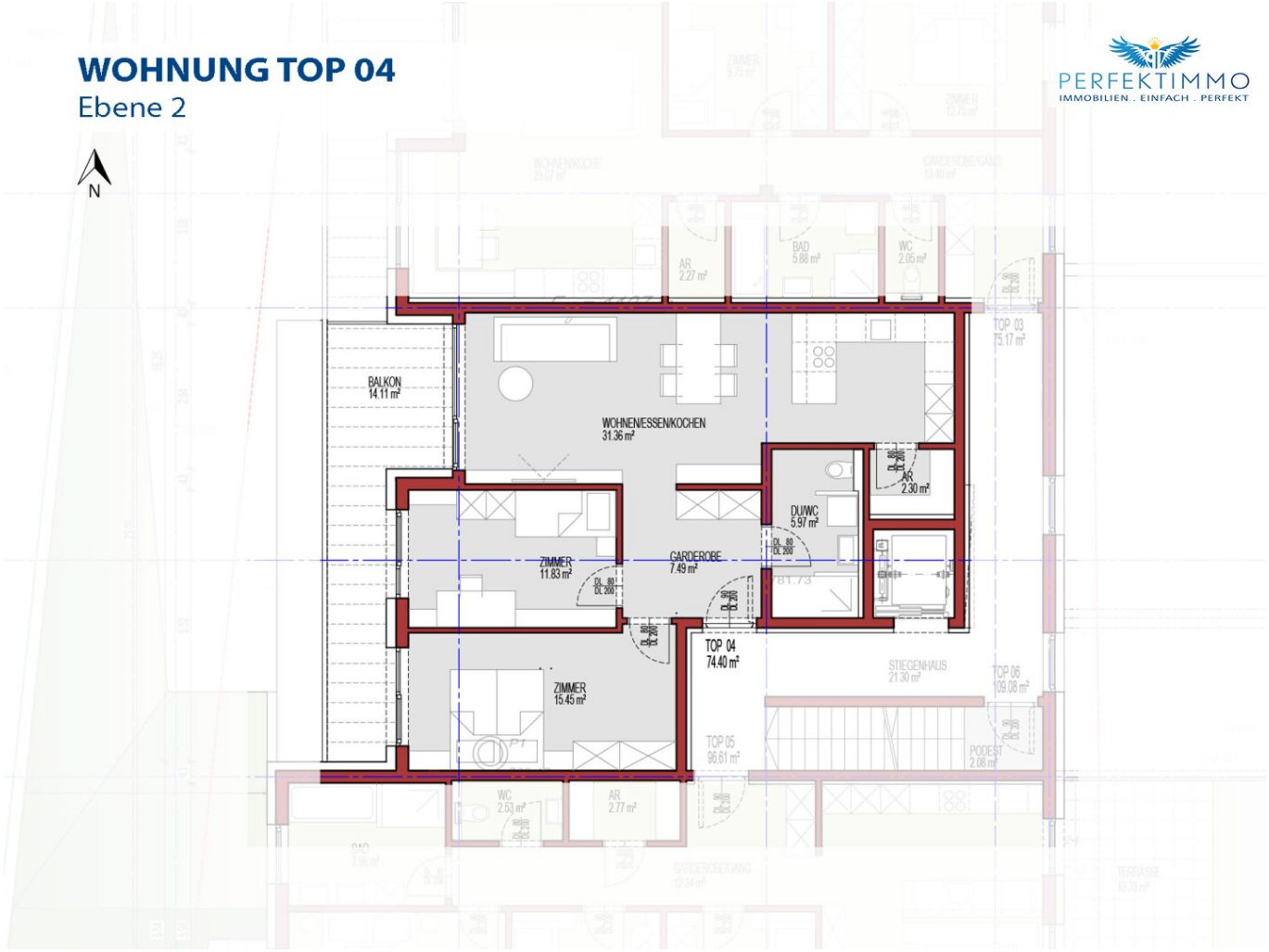
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG TOP 04

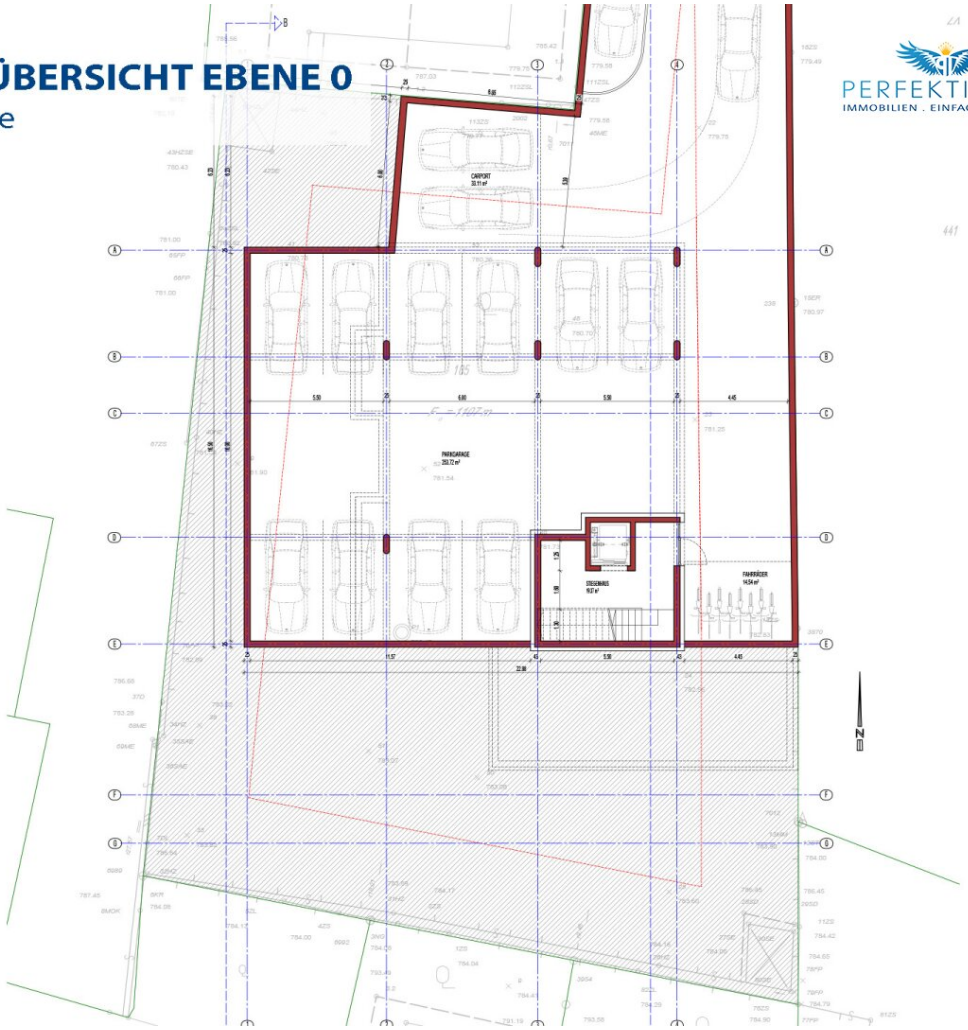
Ebene 2

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



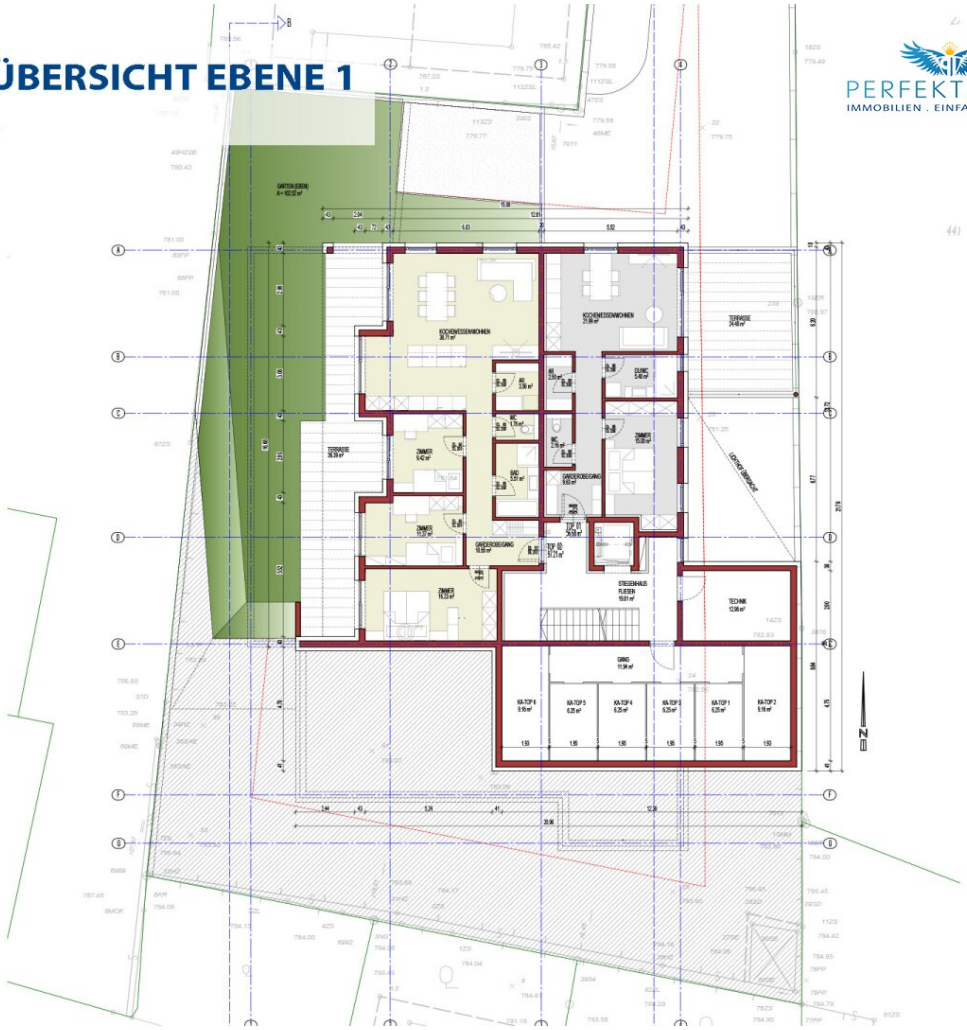
GESCHOSSÜBERSICHT EBENE 0

PKW-Stellplätze



GESCHOSSÜBERSICHT EBENE 1

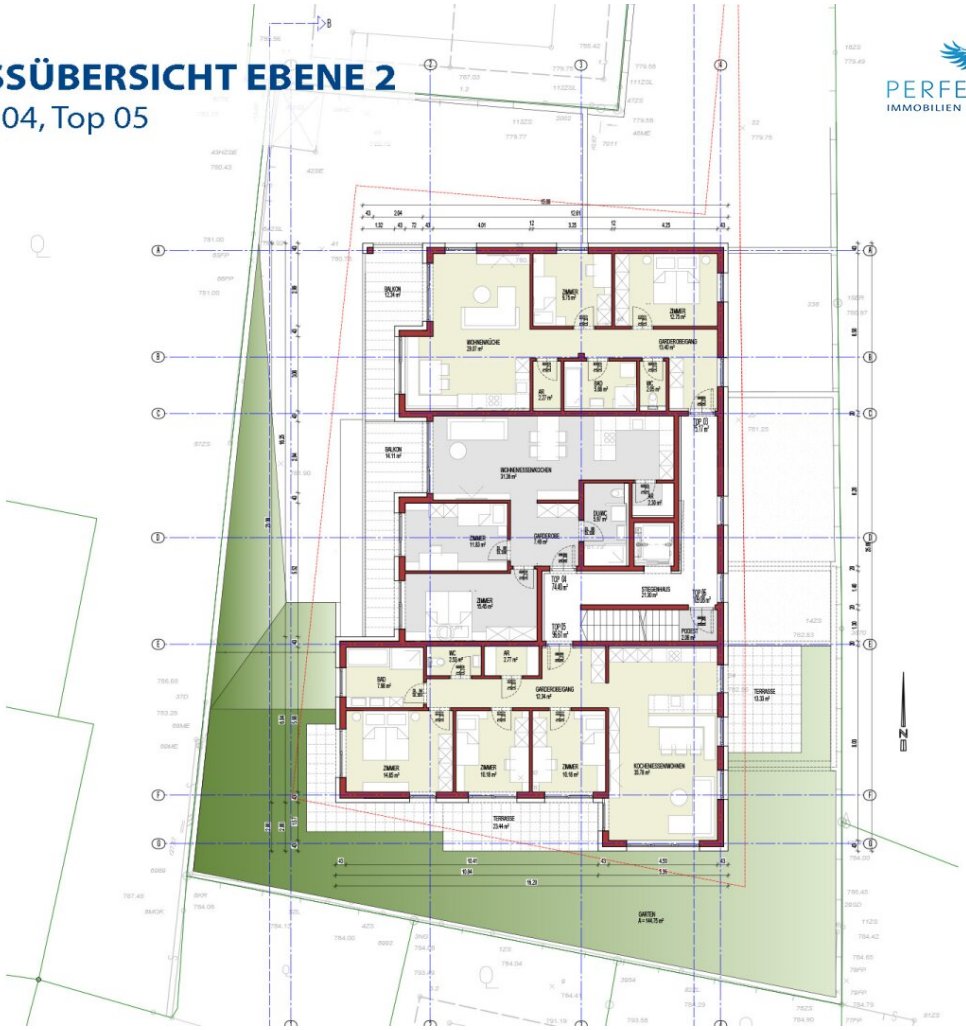
Top 01, Top 02



GESCHOSSÜBERSICHT EBENE 2

Top 03, Top 04, Top 05

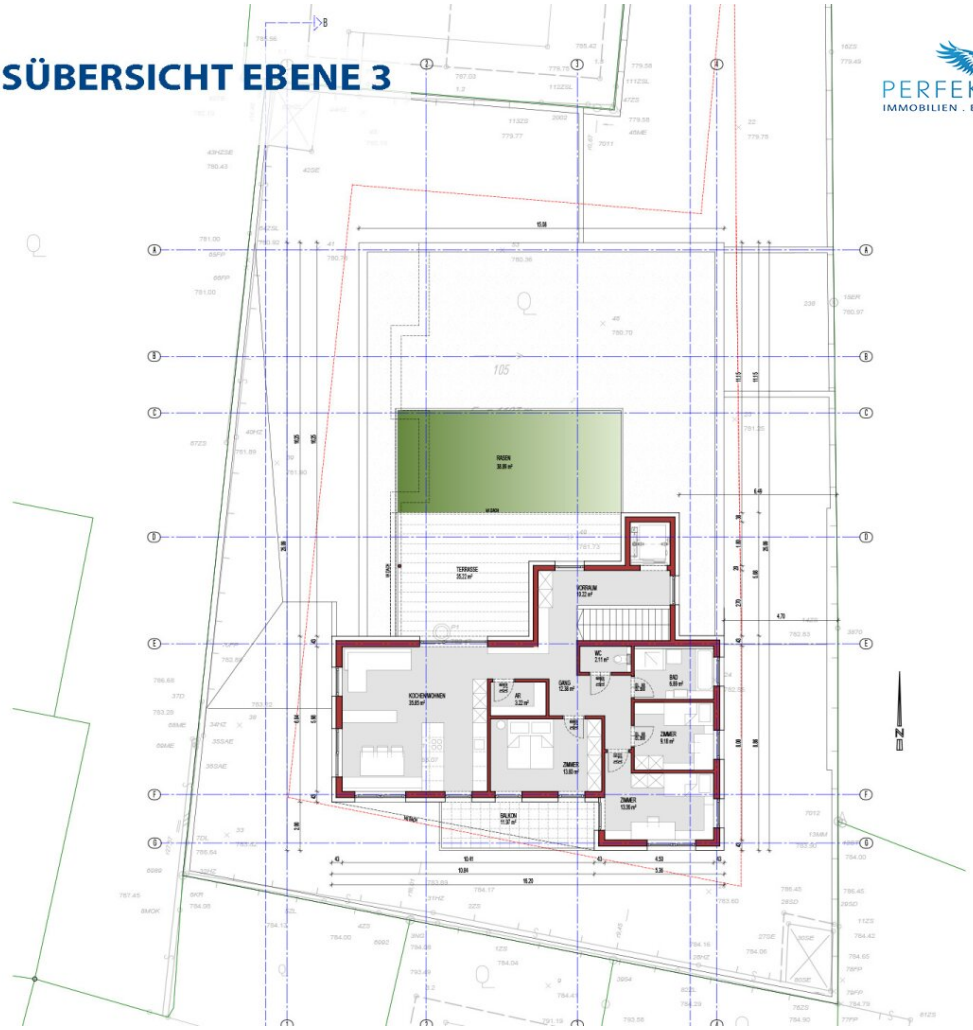
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GESCHOSSÜBERSICHT EBENE 3

Top 06

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Objektbeschreibung

Hochwertige Wohnungen mit toller Raumaufteilung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Neubauprojekt in Sautens vorstellen zu dürfen. Diese exklusive Kleinwohnanlage besteht aus 6 modernen Wohnungen, die auf höchstem Niveau geplant und gestaltet wurden, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Hier finden Sie alles, was Sie für ein luxuriöses und entspanntes Leben benötigen. Die Immobilie hat viele Highlights aufzuweisen, die Sie überzeugen werden!

Das architektonisch ansprechende Gebäude vereint Design mit Energieeffizienz. Die schön gegliederte Fassade verfügt über einen Vollwärmeschutz und attraktive, vertikale Lärchenholzakzente. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen, 3-fach-verglasten Kunststoff/Alufenstern ausgestattet, die für optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen.

Die Wohnungen sind großteils nach Westen und Südwesten ausgerichtet, sodass Sie von einer herrlichen Sonneneinstrahlung und einem atemberaubenden Ausblicken auf die umliegende Landschaft profitieren. Jede Wohnung verfügt über eine private Terrasse - teilweise mit Garten - oder einen Balkon, der mit stilvollen Keramikplatten ausgestattet ist. Hier können Sie die frische Bergluft und die malerische Umgebung in vollen Zügen genießen.

Zu jeder Wohnung gehören 2 überdachte PKW-Abstellplätze, die Ihnen eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit bieten. Weiters gibt es ausreichend Fahrradabstellplätze auf Ebene 0, damit Sie Ihre Fahrräder bequem und geschützt aufbewahren können. Ein moderner Personenaufzug ist vorhanden und ermöglicht Ihnen einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Die modernen Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung, eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung mit Außentemperaturregelung, um Ihnen in jeder Jahreszeit optimalen Komfort zu bieten. Für umweltbewusste Käufer sind Leerrohre für Photovoltaik bereits vorhanden, um zukünftige Installationen zu erleichtern. Zudem werden Antenne und Telefon vorbereitet, um Ihnen eine reibungslose Konnektivität zu gewährleisten. In allen Wohnungen gibt es ausreichend Stauraum, einschließlich eines praktischen Abstellraums. Jede Wohnung verfügt zudem über ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

ECKDATEN:

Objekttyp Neubauprojekt

Bau schon im vollen Gange

Zustand Erstbezug

KG 80108 Sautens

EZ 878

GSt-Nr. 105

Grundstücksfläche 1.022 m²

Widmung Wohngebiet

Ausrichtung West/Südwest

Wohneinheiten 6

Stockwerke 3 Geschoße und TG

PKW-Abstellplätze 2 PKW-Stellplätze je Wohnung (inklusive)

Besucherparkplatz Vorhanden

Personenaufzug Vorhanden

Barrierefreiheit Ja

Heizung Fußbodenheizung

Befeuerung Luft-Wasser-Wärmepumpe

HWB Ref, SK in Arbeit

Nur noch eine Wohnung verfügbar!

Die letzte Chance auf Ihr neues Zuhause in Sautens!

In dieser exklusiven Kleinwohnanlage in Sautens steht nur noch eine einzige Wohnung zum Verkauf. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese hochwertig geplante 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erstbezug, die modernen Wohnkomfort mit einer familienfreundlichen Umgebung verbindet. Das Neubauprojekt umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet – ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre, Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Die Wohnung Top 04 befindet sich auf Ebene 2 und bietet auf ca. 74,40 m² Wohnnutzfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen Wohnbereichen und viel Platz für das Familienleben. Der großzügige Balkon mit ca. 14,11 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen sowie zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein ca. 6,25 m² großes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum und rundet das Platzangebot ideal ab.

Für ein komfortables Wohngefühl sorgen zwei überdachte Stellplätze, Besucherparkplätze sowie ein Personenaufzug, der einen bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Beheizt wird die Immobilie mittels einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung. Die bereits integrierte kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt zusätzlich für ein gesundes und behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer modernen Wohnanlage. Top 04 ist die letzte verfügbare Wohnung dieses Projekts – sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause, bevor auch diese einmalige Gelegenheit vergeben ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <3.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap