

**Moderne Eigentumswohnung am Seitenarm der Aschach
-Top A18- !! Frühlingsaktion: jetzt 1+1 gratis Parkplatz !!**

NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN
ZWISCHEN 47 - 134 m²

FRÜHLINGS-AKTION
1+1
GRATIS
Parkplatz

PUPPING / EFERDING

immobilien
bär

„ Dein
Ansprechpartner

Katharina Bräuer

Objektnummer: 5753/516647102

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Puppig
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,86 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	253.027,00 €
Infos zu Preis:	

Eigennutzer Kaufpreis: € 253.027,- Anleger Kaufpreis zzgl. 20% USt: € 218.126,72

Provisionsangabe:

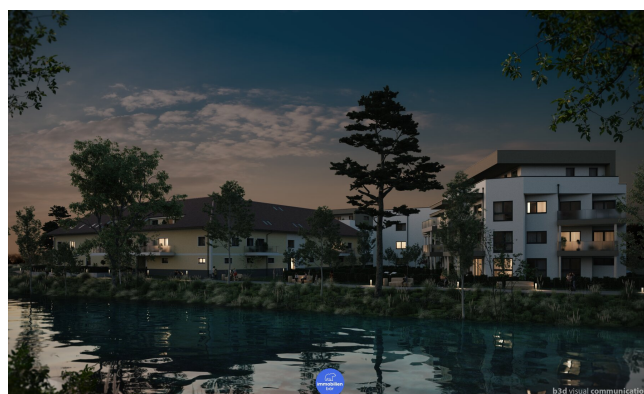
Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Bräuer





HAUS A - ERDGESCHOSS
TOP A14

kein Maßstab



AR	2,48 m²
Bad	5,82 m²
Diele	5,66 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,82 m²
Schlafen	11,34 m²
Vorraum	1,97 m²
WC	2,04 m²
Summe	57,13 m²

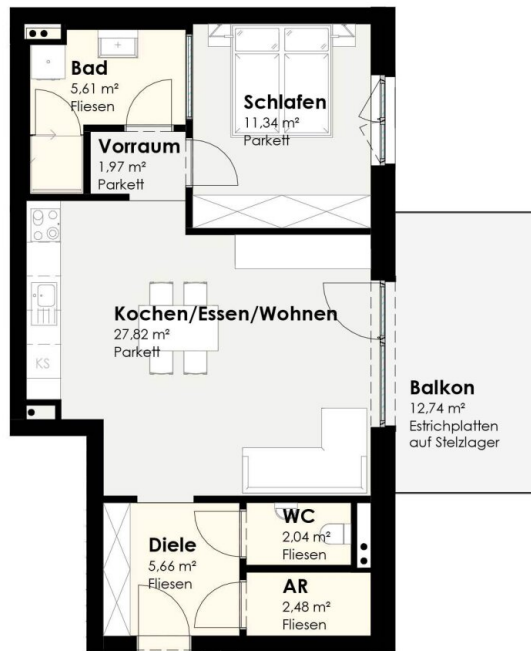
Terrasse	15,27 m²
Eigengarten	73,14 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)







Objektbeschreibung

WOHNEN AM SEEROSENUFER-

moderne Eigentumswohnungen am Seitenarm der Aschach

In der idyllischen, parkähnlichen Anlage - angrenzend an einen mit Seerosen bewachsenen Seitenarm der Aschach – werden insgesamt 73 neue Wohn(t)räume in 3 Gebäuden mit Lift realisiert.

Für Abwechslung sorgt die unterschiedliche Architektur der Häuser. Der große Dreiseithof mit markantem Zwiebelturm und Dacheinschnitten beinhaltet 32 Wohnungen.

In den beiden schlicht-modernen Gebäuden mit Flachdach entstehen 19 und 22 Einheiten

Ab Herbst 2024 stehen in den 3 neuerrichteten Mehrparteienhäusern mehrere schlüsselfertige Eigentumswohnungen von 47 m²-134 m² zur Verfügung.

Im Außenbereich befinden sich neben viel Grünfläche und Begegnungsplätzen, Besucherparkplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze und Carportplätze.

In jedem Gebäude steht Ihnen ein zugewiesenes Kellerabteil, Trockenräume und Kinderwagenräume, sowie Fahrradabstellflächen zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein fixer Außenstellplatz. Die Gebäude sind in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind je durch den Lift barrierefrei erschlossen.

PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen

weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage www.leumühle.at

Frühlingsaktion: zusätzlich 1 Parkplatz gratis! (bis Ende Juni)

Höhepunkte Haus A Top A18

- Wohnfläche ca. 56,86 m²
- Balkon ca. 12,74 m²
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Erstbezug
- Ruhige Wohnungen

- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung

PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen

weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage www.leumühle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap