

## **Exklusives Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse!**



**Objektnummer: 7287/235**

**Eine Immobilie von Gressböck Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4641 Steinhaus
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Greßböck

Gressböck Immobilien  
Schaumberg 8  
4074 Stroheim

T +43 664 58 88 723  
H +43 664 58 88 723

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



## Objektbeschreibung

Herrliche Penthouse-Wohnung mit Traumaussicht

Diese atemberaubende Penthouse-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses Wohngefühl, sondern auch einen spektakulären Ausblick auf die malerische Landschaft. Mit einer Wohnfläche von großzügigen 90m<sup>2</sup> und einer Terrassen mit ca. 27m<sup>2</sup> und einer Dachterrasse mit ca. 130m<sup>2</sup> können Sie hier Ihren Traum vom Wohnen in exklusivem Ambiente verwirklichen.

Als Erstbezug präsentiert sich die Wohnung in einem neu errichteten Gebäude und bietet somit die Möglichkeit, Ihren individuellen Geschmack bei der Einrichtung voll auszuleben. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen und sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung sorgt auch in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme und der Personenlift bringt Sie bequem direkt in Ihre luxuriöse Wohnung.

Ein besonderes Highlight sind die 2 großzügigen Terrassen, die Ihnen einen Fernblick über die grüne Umgebung bieten. Hier können Sie entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen und den Sonnenuntergang in vollen Zügen genießen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt sogar über ein Fenster, das für natürliches Tageslicht sorgt. Hier können Sie sich nach einem langen Tag in Ihrem eigenen kleinen Spa-Bereich entspannen und neue Energie tanken.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen ein Carport und ein Parkplatz der mit E-Ladestation Verfügung, damit Sie sich keine Gedanken machen müssen. Eine moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und kostengünstige Beheizung Ihrer Wohnung.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben, so dass Sie auch ohne Auto flexibel unterwegs sein können. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem eine Arztpraxis, eine Schule und ein Kindergarten, so dass auch für die Bedürfnisse Ihrer Familie bestens gesorgt ist.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr eigenes Penthouse in einer idyllischen Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause.

**Bezahlung: Bezahlen Sie 50% vom Kaufpreis sofort, die restlichen 50% können Sie ein**

## **bestehendes Darlehen übernehmen!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <5.000m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap