

Wohnen am Farnholz in Schleißheim - Haus 2



Objektnummer: 6244/359

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

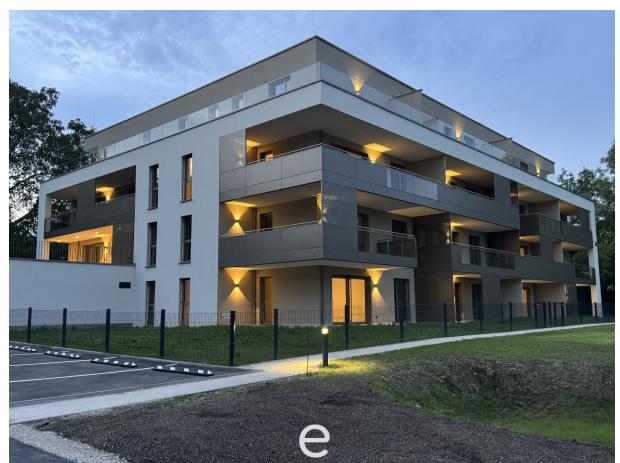
Ihr Ansprechpartner

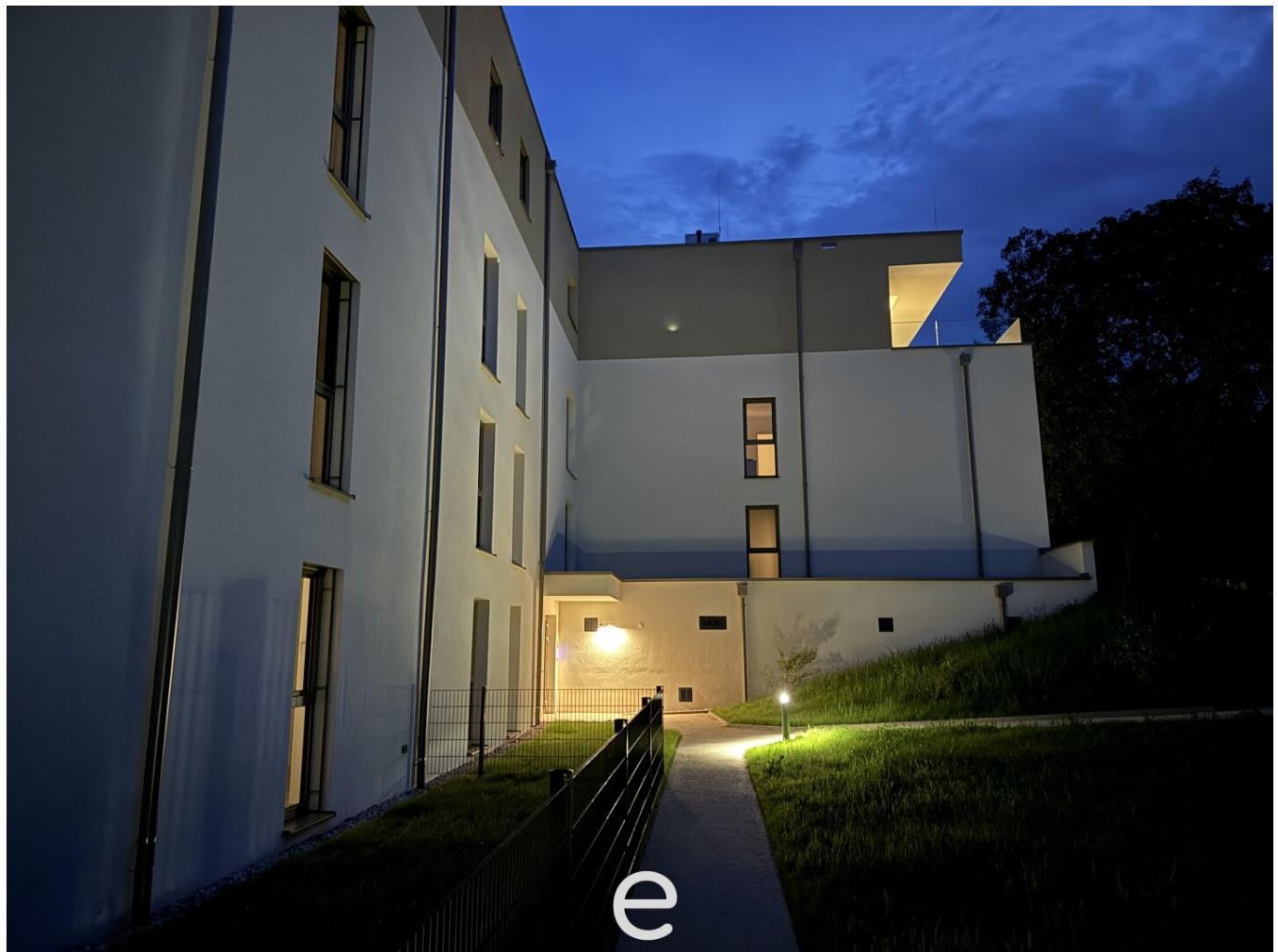


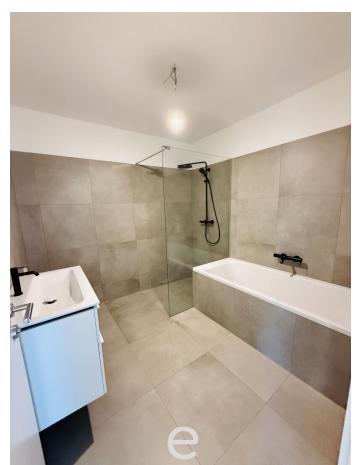
Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 10639105



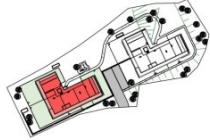
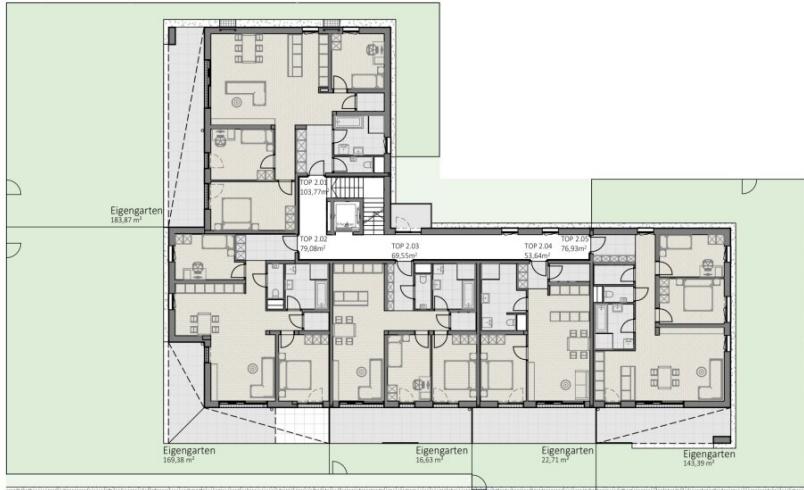








e



**Wohnen
am Farnholz**

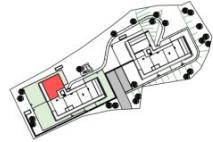
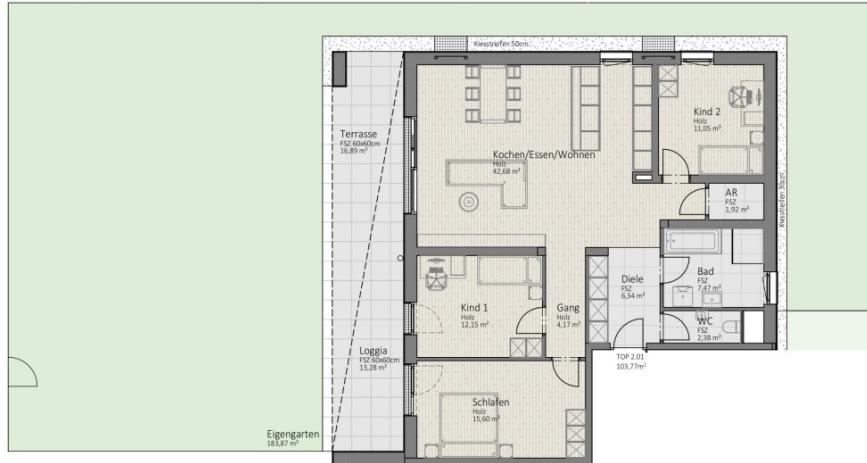
ERDGESCHOSS
HAUS 2

A3 | M 1:200

e

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Errichtungsmöglichkeit des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausbildung der Terrassenfläche, die Ausbildung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau im Zuge der Bauführung kann aufgrund von Bauverfahren und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



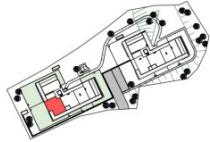
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.1
ERDGESCHOSS**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Errichtungsmöglichkeit des Planners und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen werden nicht überprüft. Die Ausführung, Montage, Anbringung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau kann aufgrund von geologischen Verhältnissen, Baugrubenabmessungen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



**Wohnen
am Farnholz**

TOP 2.2
ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Erkennungshilfe des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische-, hydraulische- und physikalische Werte sind nicht ablesbar. Die Ausführung, Gestaltung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Die Abmessungen der Räume, Fenster, Türen, Treppen und Winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



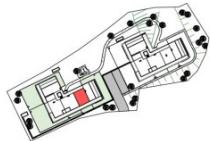
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.3
ERDGESCHOSS**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische-, hydraulische- und physikalische Werte sind nur geschätzte Werte. Die Ausführung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Baubeginn ist voraussichtlich im zweiten Quartal 2010. Bauzeitraum und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.4
ERDGESCHOSS**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Errichtungsratschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenanordnung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskatalog des Herstellers. Die Abmessungen der Räume sind ohne Türen und ohne Einbauschränke angegeben. Die Abmessungen der Räume können durch die tatsächlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



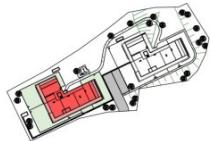
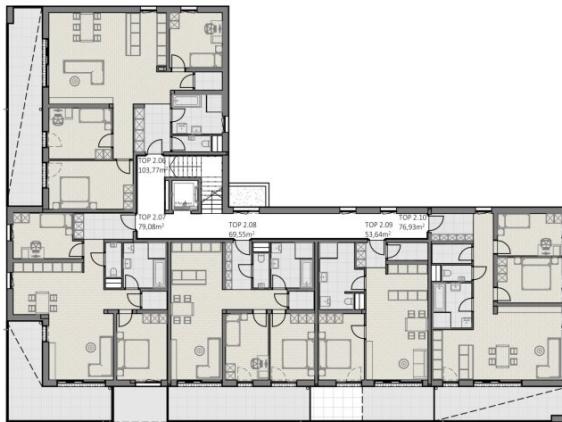
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.5
ERDGESCHOSS**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Erkennungshilfe des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und seismische Berechnungen sowie die Ausführung der Konstruktion, Ausführung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau kann aufgrund von Bauaufsichtsbehörden, Bautechniken und -winkeln können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



Wohnen
am Farnholz

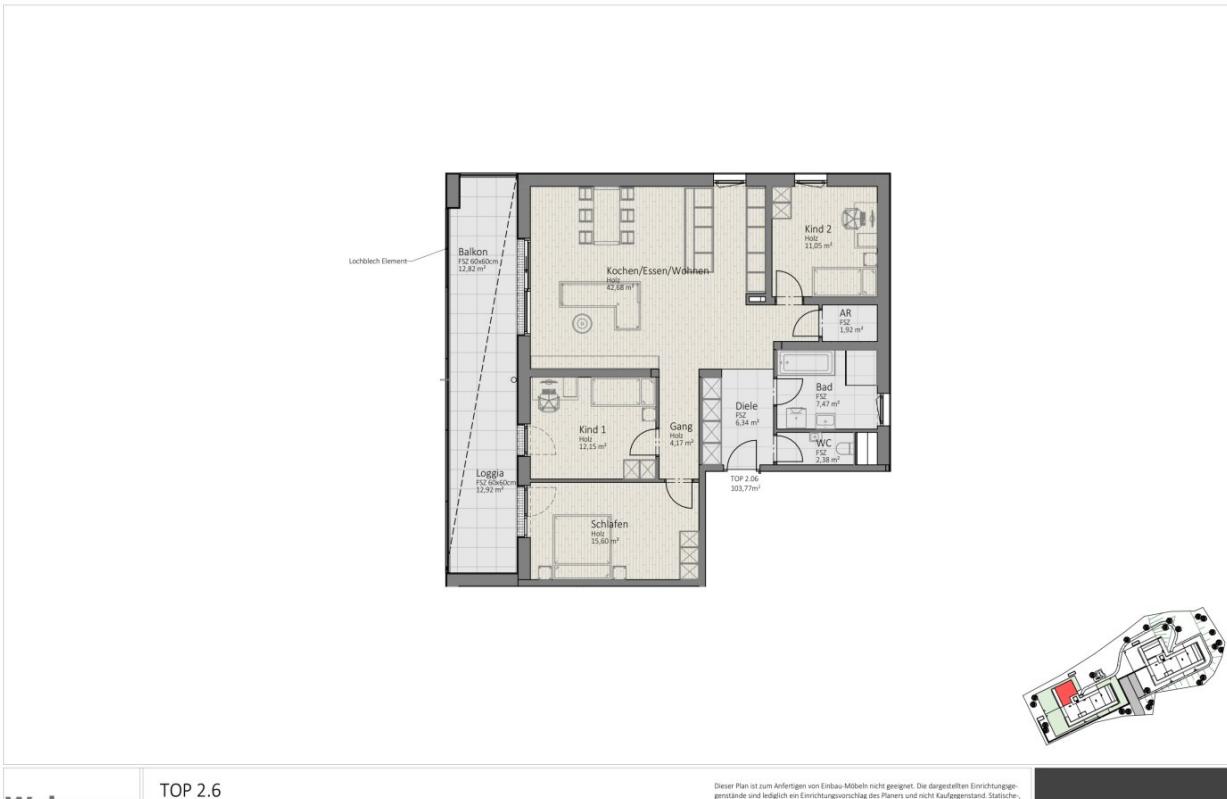
OBERGESCHOSS 1
HAUS 2

A3 | M 1:200

e

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Errichtungsmöglichkeit des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenanordnung und Positionierung der Terrassenerrichtungen sowie Geländer werden in Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau im Zuge der Bauführung kann aufgrund von Bauverfahren und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR
ARCHITEKT



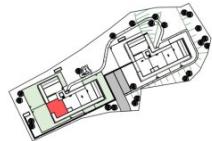
Wohnen
am Farnholz

TOP 2.6
OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsverschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenbefestigung und Positionierung der Terrassenrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskatalog des Herstellers. Der Baustil kann sich von den gezeichneten Winkelwerten abweichen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR
ARCHITEKT



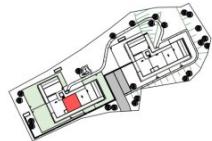
**Wohnen
am Farnholz**

TOP 2.7
OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Errichtungsratschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenanordnung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



Wohnen
am Farnholz

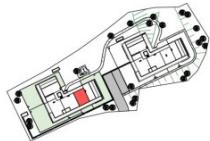
TOP 2.8
OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100

e

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsentwurf des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenanordnung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Bauau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Bauau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten.

OBERMAIR
ARCHITEKT



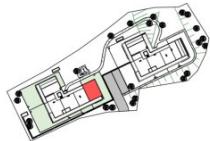
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.9
OBERGESCHOSS 1**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Erkennungshilfe des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen werden nicht überprüft. Die Ausführung, Montage und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Abstände und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



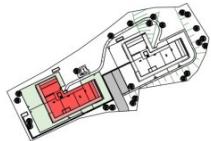
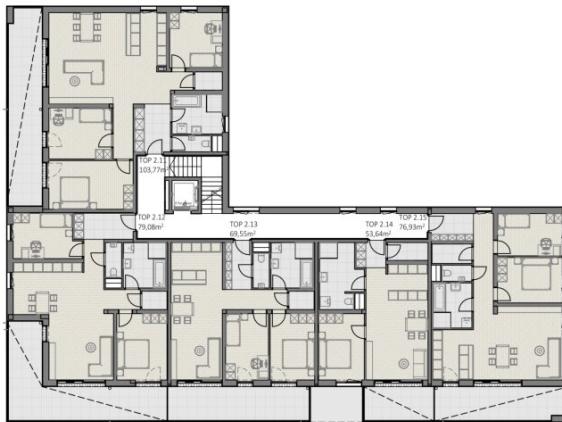
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.10
OBERGESCHOSS 1**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anferingen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Errichtungsratschlag des Planners und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische-, hydraulische- und physikalische Belastungen sowie die Ausbildung der Terrassenfläche, Gestaltung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskatalog des Herstellers. Der Bauausbau kann von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Abmessungen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



**Wohnen
am Farnholz**

OBERGESCHOSS 2
HAUS 2

A3 | M 1:200

e

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Erkennungshilfe des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen werden nicht überprüft. Die Ausführung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungssatz des Architekten. Der Bauausbau kann aufgrund von geologischen Verhältnissen, Materialien und -winkeln können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**





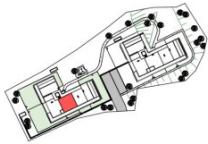
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.12
OBERGESCHOSS 2**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsentwurf des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hygienische und physikalische Anforderungen an die Einrichtungseinheiten (Durchflussrichtung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten!) Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau kann von den gezeichneten Abmessungen abweichen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



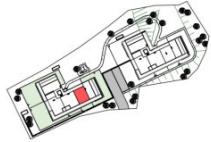
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.13
OBERGESCHOSS 2**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenanordnung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsvorschlag des Architekten. Der Abstand zwischen den Fenstern kann aufgrund von Bauverfahren und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



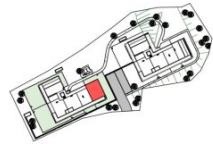
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.14
OBERGESCHOSS 2**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Erkennungshilfe des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenanordnung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau kann aufgrund von geodätischen Abweichungen in Form und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



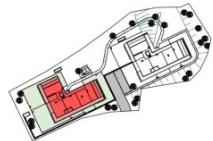
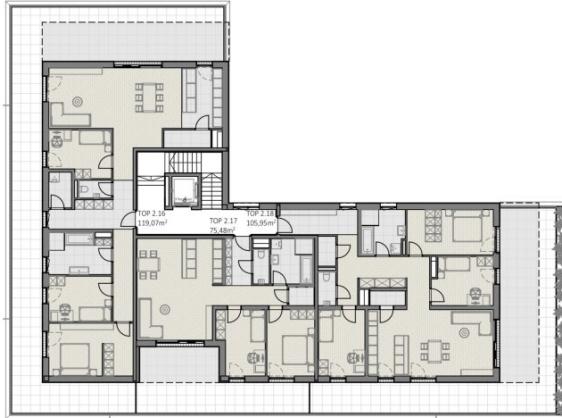
**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.15
OBERGESCHOSS 2**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfernen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planners und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausbildung der Terrassenfläche, die Ausbildung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsvorschlag des Architekten. Der Abstand zwischen den Wänden und den Geländern sowie die Höhen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



Wohnen
am Farnholz

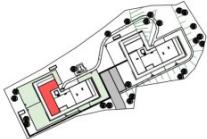
DACHGESCHOSS
HAUS 2

A3 | M 1:200

e

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hygroskopische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenbefestigung und Positionierung der Terrassenerrichtungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Baubau erfolgt laut Ausstattungsvorschlag des Architekten. Die tatsächliche Ausführung kann von den gezeichneten Abständen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR
ARCHITEKT



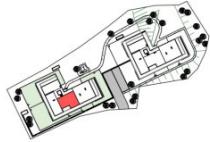
**Wohnen
am Farnholz**

TOP 2.16
DACHGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Erkennungshilfe des Planners und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenbefestigung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Bauau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Bauau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



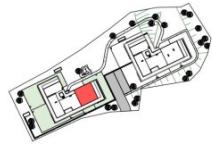
**Wohnen
am Farnholz**

TOP 2.17
DACHGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfernen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsentwurf des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische-, hydraulische- und physikalische Belastungen sowie die Ausführung, Montage, Anbringung und Positionierung der Terrassenrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Baugrubenrand muss aufgrund der geologischen Verhältnisse und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



**Wohnen
am Farnholz**

**TOP 2.18
DACHGESCHOSS**

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anbringen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich ein Errichtungsraster des Planners und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische, hydraulische und physikalische Belastungen werden nicht überprüft. Die Ausführung und Positionierung der Terrassenanstrutungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau kann aufgrund von Bauaufsichtsbehörden, Bautechniken und -winkeln können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**



**Wohnen
am Farnholz**

TIEFGARAGE
HAUS 1 und 2

A3 | M kein Maßstab

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Errichtungsentwurf des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische, thermische-, hydraulische- und physikalische Belastungen sowie die Ausführung der Terrassenanordnung und Positionierung der Terrassenrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungskonzept des Architekten. Der Ausbau kann aufgrund von geodätischen Abweichungen in Breite und -weite sowie durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR
ARCHITEKT**

Objektbeschreibung

Wohnraum für besondere Ansprüche

Mitten in Schleißheim entstehen am Farnholzweg hochwertige Eigentumswohnungen von 53m² bis 119m². Von der Gartenwohnung bis zur Penthousewohnung bietet die Wohnanlage smarten Luxus in einer hervorragenden Lage. Das **moderne Wohnkonzept**, bestehend aus 2 Gebäuden schafft einen attraktiven Lebensraum mit **insgesamt 35 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage**. Die großzügige Gartenanlage bietet Freiraum für Familien mit Kindern. Im Wohnbereich wird ein strahlendes Lebensgefühl durch lichtdurchflutete Räume, große Fenster und sonnige Loggien realisiert. Das Konzept umfasst nicht nur eine **modern gestaltete Außenansicht**, sondern ist auch **technisch auf höchstem Stand**.

Alle Wohnungen verfügen über eine große **südlich oder westlich ausgerichtete Loggia sowie im Erdgeschoss über einen eigenen Garten. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und mindestens ein Tiefgaragenplatz**. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt im Süden über den Farnholzweg und ermöglicht ein **autofreies, naturnahes Wohnerlebnis**. Überdachte Abstellplätze für Fahrräder, der Kinderwagenabstellraum sowie auch die Kellerabteile und die Technikräume befinden sich in der Tiefgarage. **Der Zugang zum Treppenhaus als auch zu allen Wohnungen ist barrierefrei**. Alle Wohnungen sind mit dem Lift erreichbar.

Beispiel: Top 2.10 mit einer Wohnfläche von 76,93m², 3 Zimmer, im 1. Obergeschoss, südlich ausgerichtet, hell und lichtdurchflutet, Loggia 17,26m², ein Kellerabteil und 2 Tiefgaragenplätze inklusive!

Unsere Topausstattung: Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage am Dach, kontrollierte Wohnraumlüftung, Deckenkühlung in den DG-Wohnungen, großflächige Verglasungen mit Schiebetüren für besonders helle Räume und traumhaften Ausblick in die Natur, elektrisch bedienbare Außenraffstores, Glasfaserinternet im Haus, Videogegensprechanlage, großzügige Loggien und Terrassen, hochwertiges Feinsteinzeug als Terrassenbelag, komplett sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten, Echtholzböden und hochwertige Keramikbeläge, Liftanlage für barrierefreie Zugänge vom EG bis ins DG, Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro Wohnung, Paketabgabestation, Errichtungen mit regionalen Betrieben und Handwerkern uvm.

Wohnungsübersicht Haus 2

Top	Lage	Wohnfläche	Terrasse/Garten	TG-Plätze	Kaufpreis
2.1	EG	103,77 m ²		30,17 m ² / 183 m ²	2 verkauft
2.2	EG	79,08 m ²		32,6 m ² / 169 m ²	2 verkauft

2.3	EG	69,55 m ²	19,33 m ² / 16 m ²	1	verkauft
2.4	EG	53,64 m ²	16,87 m ² / 22 m ²	1	verkauft
2.5	EG	76,93 m ²	19,28 m ² / 143 m ²	2	verkauft
2.6	1.OG	103,77 m ²	25,74 m ²	2	verkauft
2.7	1.OG	79,08 m ²	22,32 m ²	2	verkauft
2.8	1.OG	69,55 m ²	18,70 m ²	1	verkauft
2.9	1.OG	53,64 m ²	16,35 m ²	1	verkauft
2.10	1.OG	76,93 m ²	17,26 m ²	2	€ 349.000,-
2.11	2.OG	103,77 m ²	25,74 m ²	2	verkauft
2.12	2.OG	79,08 m ²	29,49 m ²	2	verkauft
2.13	2.OG	69,55 m ²	18,70 m ²	1	verkauft
2.14	2.OG	53,64 m ²	9,3 m ²	1	verkauft
2.15	2.OG	76,93 m ²	17,21 m ²	2	verkauft
2.16	3.OG	119,07 m ²	102,91 m ²	2	verkauft
2.17	3.OG	75,84 m ²	32,56 m ²	2	verkauft
2.18	3.OG	105,95 m ²	76,87 m ²	2	verkauft

Optimale Infrastruktur für Familien. Zentral aber doch ruhig gelegen finden Sie in fußläufiger Umgebung alle Orte für ihren täglichen Bedarf, einen Kindergarten sowie eine Volksschule mit Nachmittagsbetreuung. Weitere Bildungseinrichtungen können bequem mit dem Bus erreicht werden. Zuhause angekommen kann man auf den großzügigen Terrassen, im Eigengarten oder auf der allgemeinen Grünfläche mit Sitzgelegenheiten die Freizeit genießen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung!

Kontaktdaten: og@eurea.at, **Oliver Gassenbauer:** [0699/10 639 105](tel:069910639105), **Stefan Schmiedseder:** [0699/17 204 805](tel:069917204805)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap