## Wohnen am Farnholz in Schleißheim - Haus 2



Objektnummer: 6244/358

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Keller: Heizwärmebedarf:

neizwarinebedari:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 4600 Wels

2024

Erstbezug Neubau 76,93 m<sup>2</sup>

3 1

1

3,84 m<sup>2</sup>

B 34,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A+** 0,75 349.000,00 €

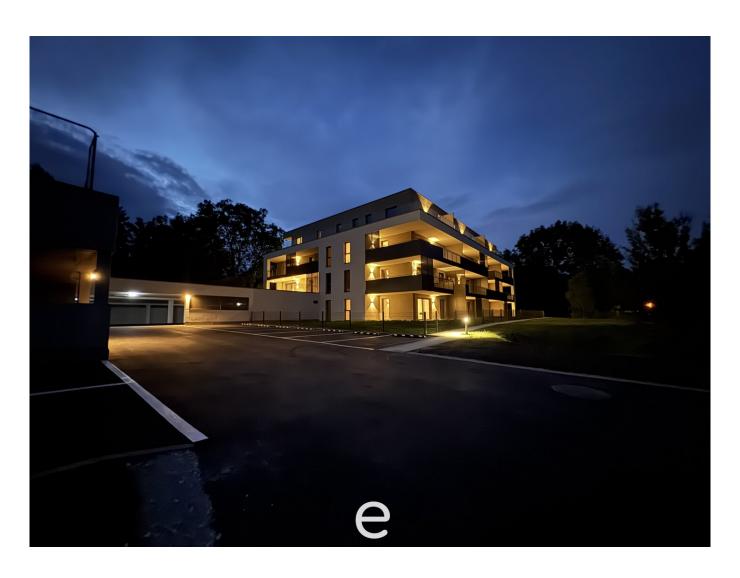
# **Ihr Ansprechpartner**

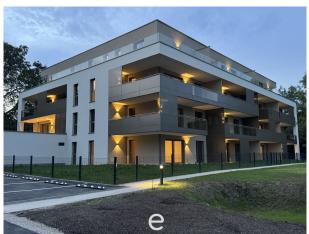


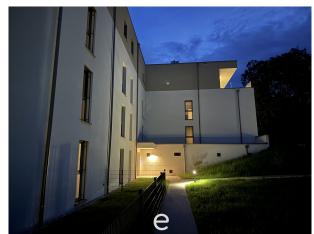
#### **Oliver Gassenbauer**

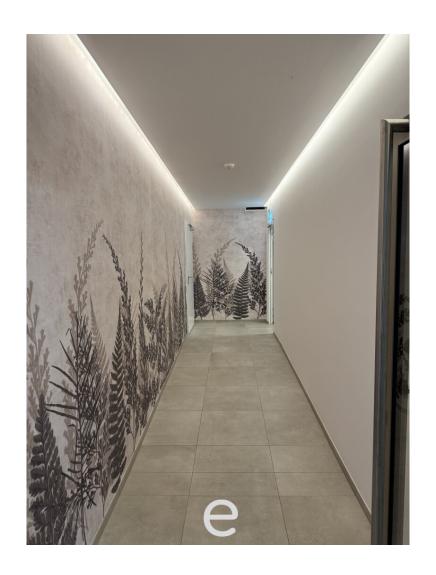
eurea Real Estates GmbH Hans Sachs Straße 1a 4600 Wels

T +43 699 10639105







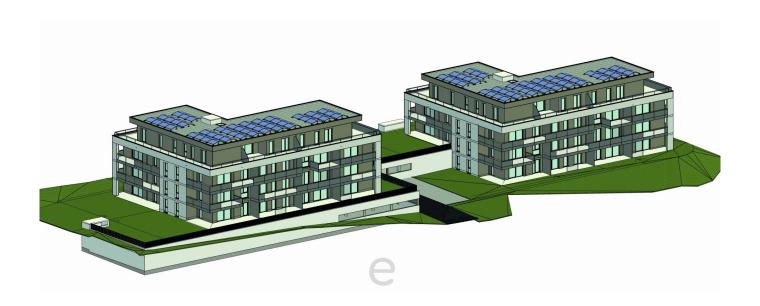


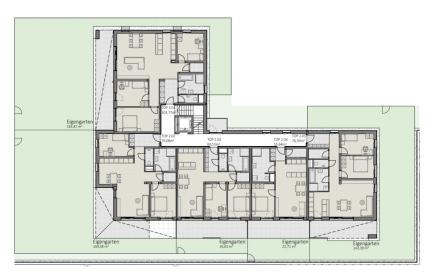


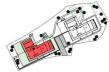














ERDGESCHOSS HAUS 2

A3 I M 1:200

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einba-Müblen inzit gegegett. Die dargerietelle infrindrungsgegestunden soll selbgrich ein herrichtungsvorlich ges Planeur und recht saufgegenstand. Statische, kontralleite, hausteitenziek- und basphysläche Details sid nicht Plannitat. Die Angestalkontralleite, hausteitenziek- und basphysläche Details sid nicht Plannitat. Die Angestalkonzeptes des Anferbischer indespiele, derbeng mehrhalte her Applian erfolgt land Ausstattungsbeschreibung Webenschlichtenbisrenz v. 73 Kontrausteils, Bockungsbesteile, Usegen und wirde Norme durch die Grüffliche Geophische im Zug der Bauffung zu das Webenschlichtungsbeschreibung zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbesche zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbesche zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbeschlichtungsbeschlichtung zu des Webenschlichtungsbeschlichtu



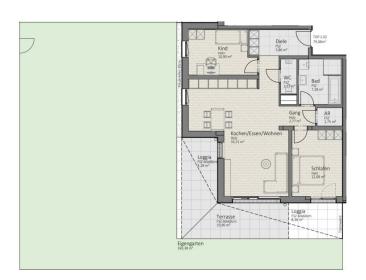


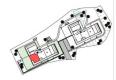
Wohnen am Farnholz TOP 2.1 ERDGESCHOSS

A3 I M 1:100

Deser Plan it zum Anferfigen von Einba-Mübeln nicht geregent. Die degerentlien Einrichtungsgegestallne sind elleghen der Einrichtungsvorzeitig des Famers und intel kaufgegenstallt Statische, kontraltive-, haustechnische und bauphystalische Destals sind nicht Planninzt. Die Ausgestalkontraltive-, haustechnische und bauphystalische Destals sind nicht Planninzt. Die Ausgestalltung und Postionerung der Terssenserhünsungs sowie Gelüber werde im Dage die Fassadenkonzeptie die Architekten frestgeligt, Foderungen vorberhalten Der Aubbau erfolgt bat Anzutiktern der Ausgestallt und der Statische Gescheiden im Zeige die Fassadenscheiden von der Statische St









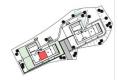
TOP 2.2 ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Mobeln nicht gegeget. Die dargereitellen Einrichtungsgestunde soll seiligkeit ein Einrichtungsgestunde sollt seiligkeit ein Einrichtungsgestunde sollt seiligkeit sollt seiligkeit der Statister Laufgesteitstund Statister, kontralleiter- hauteiteitnische und bauphysklache Details soll nicht Plannfatz. Die Angestult kontralleiter- hauteiteitnische Index der Statister in der Vertragen vorheitnische Indexplane (Anteilsteit erfolgerigt, Anteilsteit erfolgerigt, auf auf unter Anteilsteit erfolgerigt, auf der Vertragerichteit erfolgerichteit erfolgericht auf führung von abewochen, unter der Vertragerichteit erfolgericht auf führung von abewochen.







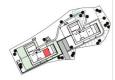


TOP 2.3 ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100







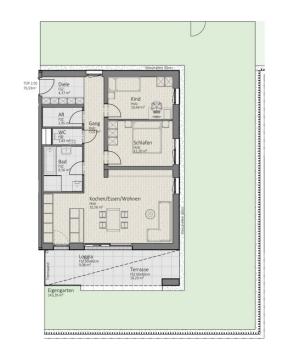


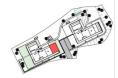
TOP 2.4 ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einba-Müblen inzit gegegett. Die dargerietelle infrindrungsgegestunden soll selbgrich ein herrichtungsvorlich ges Planeur und recht saufgegenstand. Statische, kontralleite, hausteitenziek- und basphysläche Details sid nicht Plannitat. Die Angestalkontralleite, hausteitenziek- und basphysläche Details sid nicht Plannitat. Die Angestalkonzeptes des Anferbischer indespiele, derbeng mehrhalte her Applian erfolgt land Ausstattungsbeschreibung Webenschlichtenbisrenz v. 73 Kontrausteils, Bockungsbesteile, Usegen und wirde Norme durch die Grüffliche Geophische im Zug der Bauffung zu das Webenschlichtungsbeschreibung zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbesche zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbesche zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbeschlichtungsbeschlichtung zu des Webenschlichtungsbeschlichtu







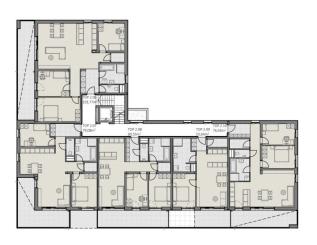


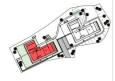
TOP 2.5 ERDGESCHOSS

A3 I M 1:100

Deser Plan ist zum Anferiegen von Einbau-Möbeln nicht gereigent. Die dargestellten Einrichtungsgenatsied ein der leigtigen den Einrichtungsschrichtige der Nauerstade und heiden der Mit Eudigestellschaft zu der Verlagestellschaften der Verlagestel









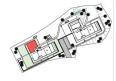
OBERGESCHOSS 1 HAUS 2

A3 I M 1:200

Dieser Plan ist zum Arfeitigen won Einbau-Hobelen nicht gesegnet. Die dargeteiten Einrichunges gematude sind eleglich ein Einrichungswortlag des Pateurs und recht aufgegenatung dasstellte bestellt sind und der Vertrag der









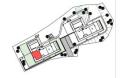
TOP 2.6 OBERGESCHOSS 1

A3 I M 1:100









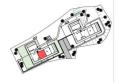


TOP 2.7 OBERGESCHOSS 1

A3 I M 1:100







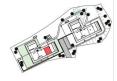


TOP 2.8 OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100









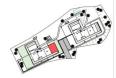
TOP 2.9 OBERGESCHOSS 1

A3 I M 1:100

Deser Plan ist zum Anferigen von Einbau-Möbeln noch geeigent. Die diegestellten Einrichtungsgematische im desigdigen den Einrichtungsschrädige der Ausschlade und des Saufgestellten Einrichtungsschaften der Saufgestellten Saufgestellt saufgestellt









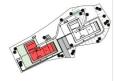
TOP 2.10 OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einba-Mübeln nicht gegeptet. Die dargerichte Birnchtungsgenstunde sond ledigien den Inschrüngsgenische sond ledigien den Inschrüngsgenische gerabene und des Laufgegenische Statische Laufzegenische Zussiche Laufzegenische Statische Laufzegenische Einballe zu der Statische Laufzegenische Inzeliger Laufzeitzung beschreiben im Zusäche Aufzeit uns der Laufzegenische Inzeliger Laufzeitzung beschreiben im Zusäche Laufzeitzung zu des Laufzeitzung zu der Laufze









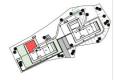
OBERGESCHOSS 2 HAUS 2

A3 I M 1:200

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einba-Müblen inzit gegegett. Die dargerietelle infrindrungsgegestunden soll selbgrich ein herrichtungsvorlich ges Planeur und recht saufgegenstand. Statische, kontralleite, hausteitenziek- und basphysläche Details sid nicht Plannitat. Die Angestalkontralleite, hausteitenziek- und basphysläche Details sid nicht Plannitat. Die Angestalkonzeptes des Anferbischer indespiele, derbeng mehrhalte her Applian erfolgt land Ausstattungsbeschreibung Webenschlichtenbisrenz v. 73 Kontrausteils, Bockungsbesteile, Usegen und wirde Norme durch die Grüffliche Geophische im Zug der Bauffung zu das Webenschlichtungsbeschreibung zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbesche zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbesche zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbeschlichtungsbeschlichtung zu des Webenschlichtungsbeschlichtu







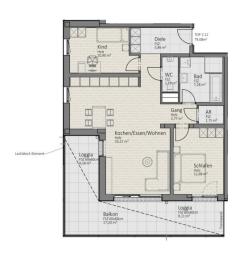


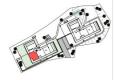
TOP 2.11 OBERGESCHOSS 2

A3 | M 1:100

Deser Plan ist zum Anferigen von Einbau-Möbeln nicht geeigent. Die diespesitiete Einrichtungsgematiede zur diespelligien des Einrichtungsschande zur des die die einrichtungsschande zu der der Laufgegenüber der Schalber der Einrichtungsschande zu der der Schalber der der Verlagestalte uns der Verlagestalte der Schalber der Schalb

OBERMAIR ARCHITEKT







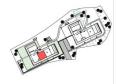
TOP 2.12 OBERGESCHOSS 2

A3 I M 1:100

Deser Plan ist zum Anferiegen von Einbau-Möbeln nicht gereigent. Die dargestellten Einrichtungsgenatsied ein der leigtigen den Einrichtungsschrichtige der Nauerstade und heiden der Mit Eudigestellschaft zu der Verlagestellschaften der Verlagestel

OBERMAIR ARCHITEKT





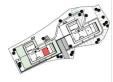


TOP 2.13 OBERGESCHOSS 2

A3 | M 1:100







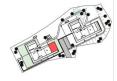


TOP 2.14 OBERGESCHOSS 2

A3 | M 1:100







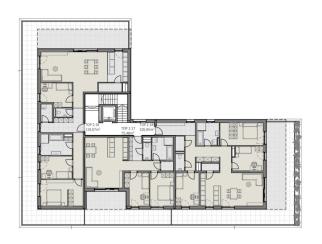


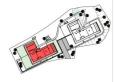
TOP 2.15 OBERGESCHOSS 2

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einba-Müblen inzit gegegett. Die dargerietelle infrindrungsgegestunden soll selbgrich ein herrichtungsvorlich ges Planeur und recht saufgegenstand. Statische, kontralleite, hausteitenziek- und basphysläche Details sid nicht Plannitat. Die Angestalkontralleite, hausteitenziek- und basphysläche Details sid nicht Plannitat. Die Angestalkonzeptes des Anferbischer indespiele, derbeng mehrhalte her Applian erfolgt land Ausstattungsbeschreibung Webenschlichtenbisrenz v. 73 Kontrausteils, Bockungsbesteile, Usegen und wirde Norme durch die Grüffliche Geophische im Zug der Bauffung zu das Webenschlichtungsbeschreibung zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbesche zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbesche zu der Bauffung zu des Webenschlichtungsbeschlichtungsbeschlichtung zu des Webenschlichtungsbeschlichtu









DACHGESCHOSS HAUS 2

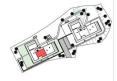
A3 I M 1:200

Deser Plan ist zum Anferiegen von Einbau-Möbeln nicht gereigent. Die dargestellten Einrichtungsgenatsied ein der leigtigen den Einrichtungsschrichtige der Nauerstade und heiden der Mit Eudigestellschaft zu der Verlagestellschaften der Verlagestel











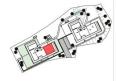
TOP 2.17 DACHGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einba-Mübeln nicht gegeptet. Die dargerichte Birnchtungsgenstunde sond ledigien den Inschrüngsgenische sond ledigien den Inschrüngsgenische gerabene und des Laufgegenische Statische Laufzegenische Zussiche Laufzegenische Statische Laufzegenische Einballe zu der Statische Laufzegenische Inzeliger Laufzeitzung beschreiben im Zusäche Aufzeit uns der Laufzegenische Inzeliger Laufzeitzung beschreiben im Zusäche Laufzeitzung zu des Laufzeitzung zu der Laufze





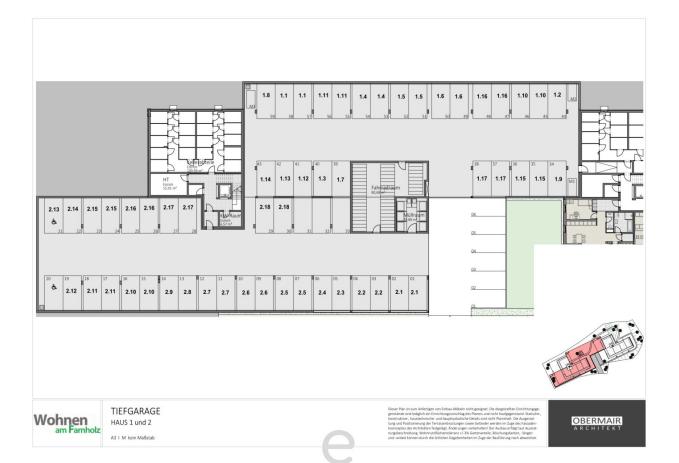




TOP 2.18 DACHGESCHOSS

A3 I M 1:100





## **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, komplette 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 W	/ohnfläche	Terrasse/Garten	TG-Plätze	Kaufpreis	
2.1	EG	103,77 m²	30,17 m <sup>2</sup> / 183 m <sup>2</sup>	2	verkauft
2.2	EG	79,08 m²	32,6 m <sup>2</sup> / 169 m <sup>2</sup>	2	verkauft

2.3	EG	69,55 m²	19,33 m <sup>2</sup> / 16 m <sup>2</sup>	1	verkauft
2.4	EG	53,64 m²	16,87 m <sup>2</sup> / 22 m <sup>2</sup>	1	verkauft
2.5	EG	76,93 m²	19,28 m² / 143 m²	2	verkauft
2.6	1.OG	103,77 m <sup>2</sup>	25,74 m²	2	verkauft
2.7	1.OG	79,08 m²	22,32 m²	2	verkauft
2.8	1.OG	69,55 m²	18,70 m²	1	verkauft
2.9	1.OG	53,64 m²	16,35 m²	1	verkauft
2.10	1.OG	76,93 m²	17,26 m²	2	€ 349.000,-
2.11	2.OG	103,77 m <sup>2</sup>	25,74 m²	2	verkauft
2.12	2.OG	79,08 m²	29,49 m²	2	verkauft
2.13	2.OG	69,55 m²	18,70 m²	1	verkauft
2.14	2.OG	53,64 m²	9,3 m²	1	verkauft
2.15	2.OG	76,93 m²	17,21 m²	2	verkauft
2.16	3.OG	119,07 m²	102,91 m²	2	verkauft
2.17	3.OG	75,84 m²	32,56 m <sup>2</sup>	2	verkauft
2.18	3.OG	105,95 m²	76,87 m2	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, Stefan

Schmiedseder: 0699/17 204 805

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

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