

Moderne Gartenwohnung in St. Marien: Erstbezug mit Terrasse und 2 Stellplätzen zur Miete!



Objektnummer: 4417/406

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lavendelweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	112,01 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

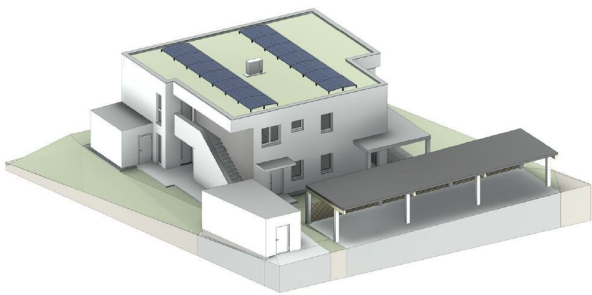
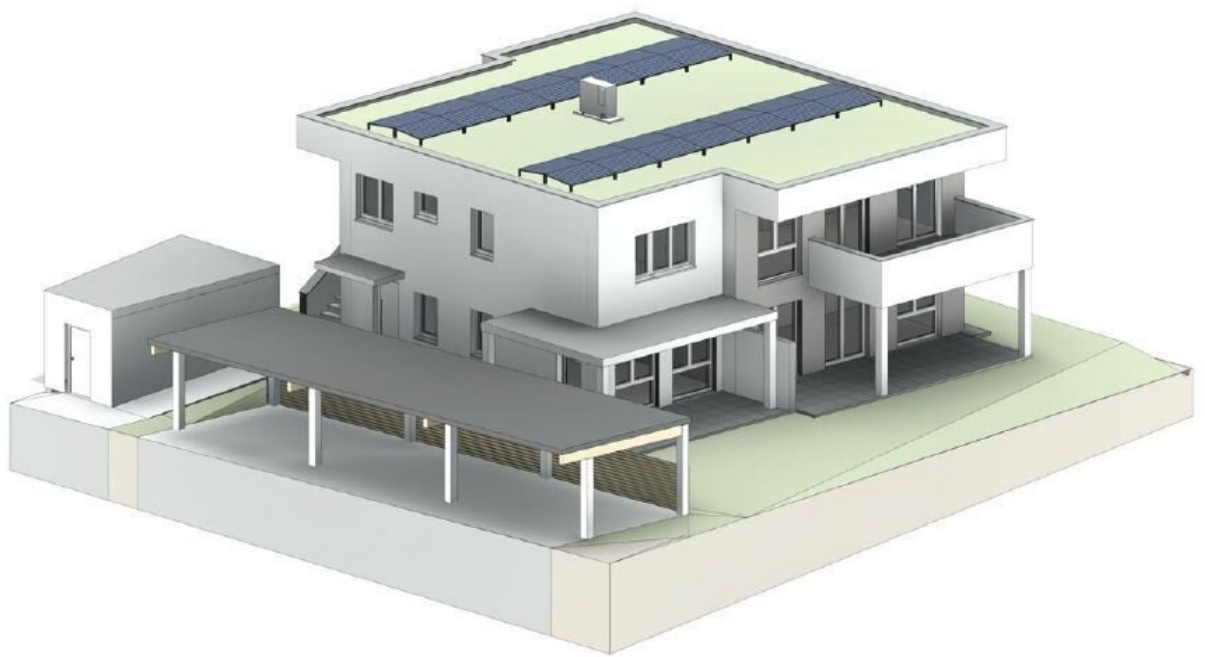
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

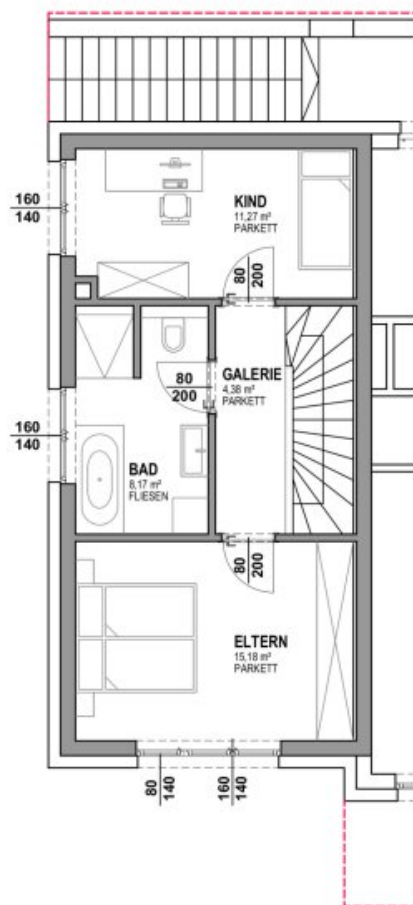
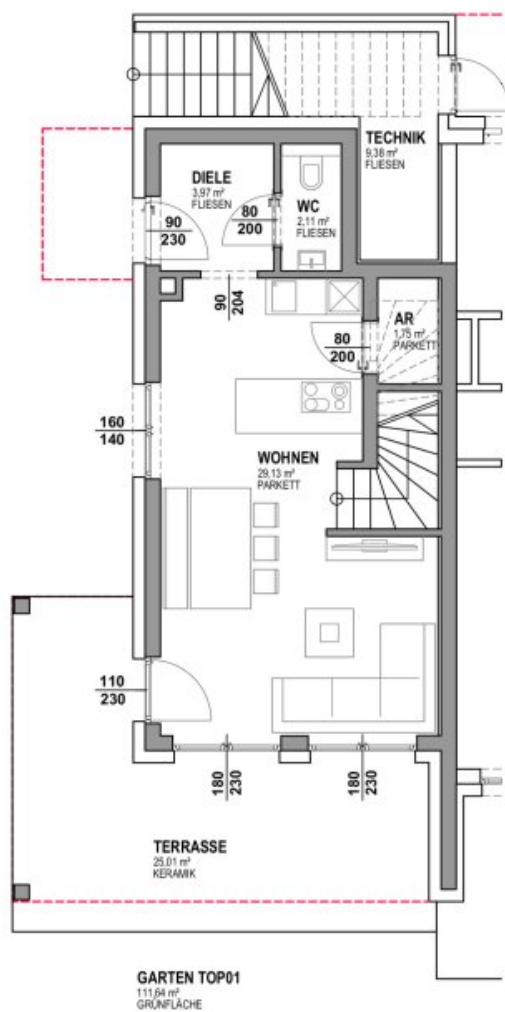
H +43 664 88168078

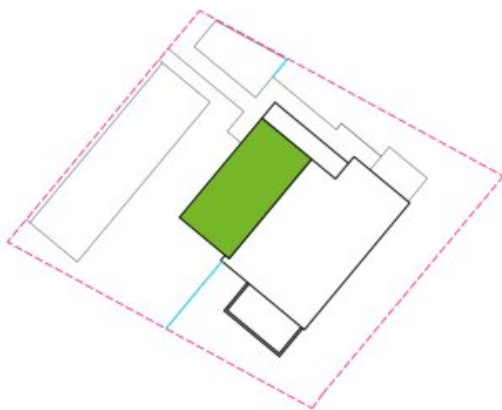
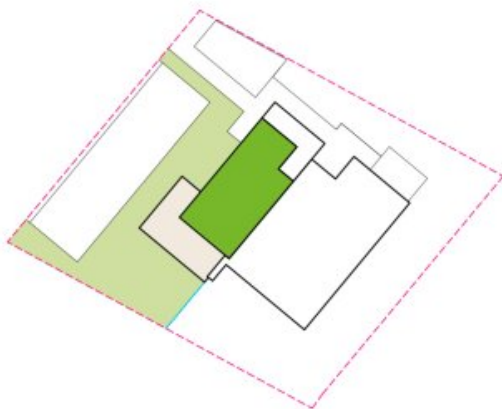
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











LAGEPLAN M 1:500



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Marien, Oberösterreich! Diese traumhafte Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine Oase der Ruhe und Erholung. Mit einer großzügigen Fläche von 75,62 m² und 3 lichtdurchfluteten Zimmern ist dies der perfekte Ort für Paare, kleine Familien oder anyone, der das Leben in einem idyllischen Umfeld genießen möchte.

Der Erstbezug dieser Wohnung verspricht Ihnen ein frisches, neuwertiges Wohngefühl. Die hochwertige Ausstattung ist auf die Bedürfnisse modernen Wohnens abgestimmt. Genießen Sie die angenehme Fußbodenheizung, die an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt und gleichzeitig durch die Kombination von Fliesen und Parkett für ein stilvolles Ambiente sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur eigenen Terrasse. Hier können Sie die Sonne auf Ihrem Südbalkon genießen und den Blick ins Grüne schweifen lassen – ein wahrer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Für die kulinarischen Freuden bietet die moderne Küche genügend Platz und die Möglichkeit, Ihre Lieblingsgerichte zuzubereiten. Die beiden WCs und das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag, sodass Sie auch bei größeren Besuchen nie in Zeitnot geraten.

Ein weiteres Highlight dieser Gartenwohnung sind die zwei Stellplätze, die Ihnen eine bequeme Anreise ermöglichen. Die gute Verkehrsanbindung durch den Bus sorgt dafür, dass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen und gleichzeitig die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen können.

Die Lage ist perfekt für Familien: In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Hier wohnen Sie nicht nur ruhig, sondern auch zentral und dennoch in einer naturnahen Umgebung.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Mieten Sie diese wunderschöne Gartenwohnung für nur 1.064,73 € und erleben Sie den Charme von St. Marien in Oberösterreich. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.650m

Apotheke <3.975m

Klinik <3.650m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <5.850m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <150m

Polizei <4.050m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <5.975m

Bahnhof <3.100m

Straßenbahn <8.450m

Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap