Neubauwohnung in Schleißheim/ Farnholz -Erdgeschosswohnung TOP 2 mit Eigengarten/TGP inklusive



Objektnummer: 6244/462

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 4600 Wels

2024

Erstbezug Neubau 69,55 m²

3 1 1

1 22,00 m² 3,40 m²

B 34,90 kWh / m² * a

A+ 0,75 308.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



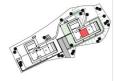
Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH Hans Sachs Straße 1a 4600 Wels











TOP 1.2 ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100

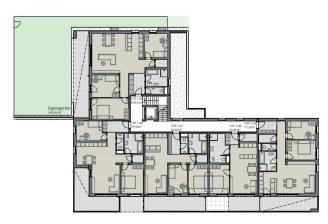


GESCHOSSPLÄNE

Erdgeschoß



1. Obergeschoß





GESCHOSSPLÄNE

2. Obergeschoß



Dachgeschoß









Objektbeschreibung

Die südlich ausgerichtete *Erdgeschosswohnung* verfügt über eine *Wohnfläche von* 69,55m², ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. *Eine Terrasse mit* 19,41m², ein eigener Garten mit 22m², ein Kellerabteil und 1 Tiefgaragenplatz inklusive!

Unsere Topausstattung: Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage am Dach, kontrollierte Wohnraumlüftung, Deckenkühlung in den DG-Wohnungen, großflächige Verglasungen mit Schiebetüren für besonders helle Räume, 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.

FINANZIERUNGSTIPP! Durch unsere Partnerbank bieten wir unseren Kunden TOP-Konditionen mit einem Fixzins von durchschn. rd. 2,8% auf 35 Jahre, nur 10% Eigenkapital, keine Darlehensobergrenze bei der Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung!

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

Infos zu weiteren verfügbaren Wohnungen können Sie auf unserer Homepage finden.

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 <175m Apotheke <175m Klinik <925m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <375m Kindergarten <425m Universität <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <200m Bäckerei <300m Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <325m Polizei <675m

Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <750m Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap