Freiraum - Traumhafte Penthousewohnung in Seitenstetten – Ihr modernes Zuhause in idyllischer Lage

Objektnummer: 5753/516647405

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	357.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?
H katharina.braeuer@immobaer.at

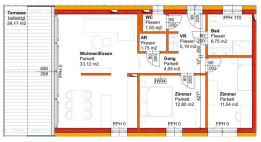
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Frei:Raum

GRUNDRISS 2. OG

TOP 9

Vorraum	5,19 m²
Gang	4,95 m²
Zimmer	11,54 m²
Zimmer	12,80 m²
AR	1,75 m²
Bad	6,75 m²
WC	1,50 m²
Wohnen/Essen	33,12 m²
Gesamt	**77,60 m²**
Loggia	24,17 m²



www.immobiliebar.at

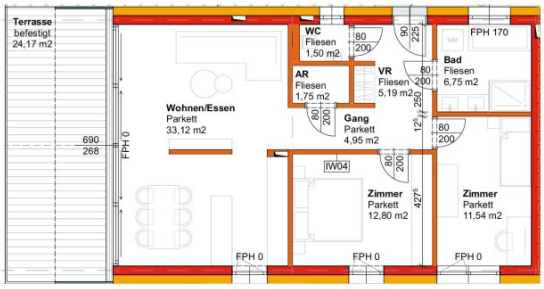
TOP 9
77,60 m²
TOP 5
73,75 m²
TOP 1
77,67 m²
TOP 6
58,62 m²
TOP 7
43,50 m²
TOP 10
77,19 m²
TOP 8
88,12 m²
TOP 4
88,12 m²
TOP 3
43,50 m²
TOP 2
43,50 m²
immobilien
bär

freiRaum GRUNDRISS 2. OG

TOP 9

Vorraum	5,19 m²
Gang	4,95 m²
Zimmer	11,54 m²
Zimmer	12,80 m²
AR	1,75 m²
Bad	6,75 m²
WC	1,50 m²
Wohnen/Essen	33,12 m²

Gesamt	**77,60 m²**
Loggia	24,17 m²



immobilien bär

www.immobaer.at

Objektbeschreibung

Freiraum, das steht für Leben, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Modern und unbeschwert, mal schnell und mal ganz entspannt. In Ihrem neuen Freiraum geben Sie das Tempo und den Ton zum Leben an.

IHR GANZ INDIVIDUELLER FREIRAUM

Freiraum ist ein Ort des Echtseins in all seinen Facetten. Hier kann man ganz offen oder ganz für sich sein. Genauso frei ist dieses moderne Wohnbauprojekt für Sie konzeptioniert und mit viel Feingefühl geplant. 10 moderne Wohnungen finden im Freiraum Seitenstetten seinen Platz und bieten somit modernen und kompromisslosen Lebensraum. Es wird hochwertig in Niedrigenergiebauweise errichtet und überzeugt nicht nur durch seine lichtdurchfluteten Wohnräume, sondern vor allem auch durch seine hochwertige Ausstattung.

Im **Freiraum** findet man gemütliche Wohnungen ab 43 m² Wohnfläche bis hin zu großzügigen Wohneinheiten mit 88 m² Wohnungsgröße. Ob Eigengarten, Wohnung mit Balkon oder Terrasse, hier ist für jeden Geschmack das passende dabei.

HIGHLIGHTS

• 10 moderne Wohnungen

• 2 - 4 Zimmer??????

• ca.43 - 88 m2 Wohnfläche

• Garten, Balkon oder Terrasse

• Lichtdurchflutete Räume

• Hochwertige Ausstattung

• Niedrigenergiebauweise

• Inkl. Spielplatz

• Inkl. Kellerersatzräume

• Inkl. Außen- oder Carportstellplatz

FREIRAUM - MITTEN IM GRÜNEN

Freiraum, das ist Leben inmitten der Natur. Unbeschwert und verspielt können Sie im Grünbereich der Wohnanlage oder am dazugehörigen Spielplatz ihre Freizeit verbringen. Und sehnt es Sie nach noch mehr Freiheit, dann lassen Sie sich von der umliegenden Natur auf Wander- und Radwegen verzaubern. **Freiraum** bedeutet auch gut genutzter Platz für Alltägliches. So zählt zu jeder Wohneinheit ein eigener Kellerersatzraum, sowie ein Außen- oder Carportstellplatz für das Fahrzeug. Suchen Sie **Freiraum**, ganz nach Ihrem Geschmack? Dann vereinbaren Sie doch ein unverbindliches Informationsgespräch mit Immobilienbär.

Geplanter Baustart: August 2025

Aufteilung Top 9

- Vorraum: 5,19 m²
- Gang: 4,95 m²
- Kinderzimmer/Büro:11,54 m²
- Schlafzimmer: 12,80 m²
- AR: 1,75 m²
- Bad: 6,75 m²
- WC: 1,50 m²
- Wohnen/Essen: 33,12 m²
- Dachterrasse: 24,17 m²

Im Kaufpreis ist ein Außenstellplatz enthalten. Optional kann ein zusätzlicher Außenstellplatz zum Preis von € 6.000,- oder ein Carportstellplatz zum Preis von € 11.500,- erworben werden.

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin mit Ihnen.

Ansprechpartner

Katharina Bräuer

+43 660 1077 697

katharina.braeuer@immobaer.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap