# Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Flair in Waldneukirchen

**Objektnummer: 7834/193**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4595 Waldneukirchen |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 93,78 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 5,64 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 49,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,73 |
| **Kaufpreis:** | 389.550,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

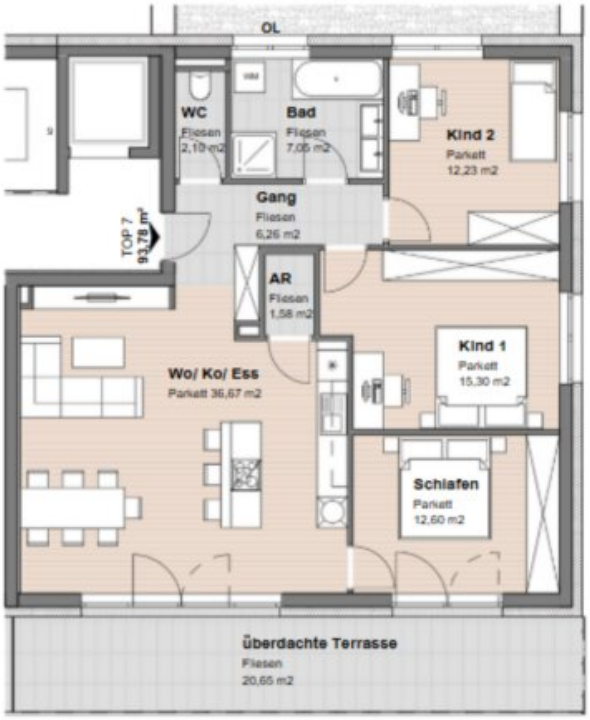
IMMOBROKER

# TOP 7

**4 -Zimmer / 2.OG**

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | 93,78 m² |
| Balkon / Terrasse: | 20,65 m² |
| Keller: | 5,64 m² |

IMMOBROKER



# Objektbeschreibung

**Wohnhighlight mit über 93 m² Wohnfläche und Terrasse**

Die größte Wohnung der Anlage überzeugt mit Weitblick, Großzügigkeit und hochwertiger Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit rund 36 m² bietet viel Platz für Wohnen, Kochen und Leben – mit direktem Zugang zur überdachten Südterrasse. Drei Schlafzimmer – eines davon über 15 m² – machen die Wohnung zum idealen Familiendomizil.

Ein elegantes Bad mit Badewanne, separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein zentraler Vorraum bieten höchste Alltagstauglichkeit. Das Raumgefühl ist offen und modern, die Ausstattung überzeugt durch Qualität und Nachhaltigkeit.

**Ein Wohntraum für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Menschen mit Sinn für großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnen.**

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap