

# **Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Flair in Waldneukirchen**



**Objektnummer: 7834/193**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4595 Waldneukirchen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	389.550,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

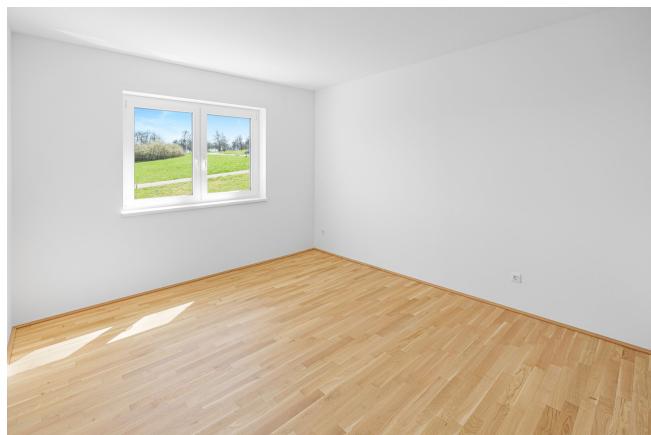
## Ihr Ansprechpartner



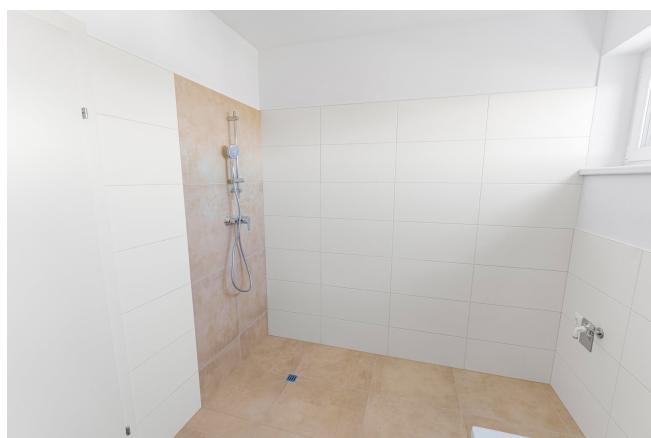
**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobroker GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz





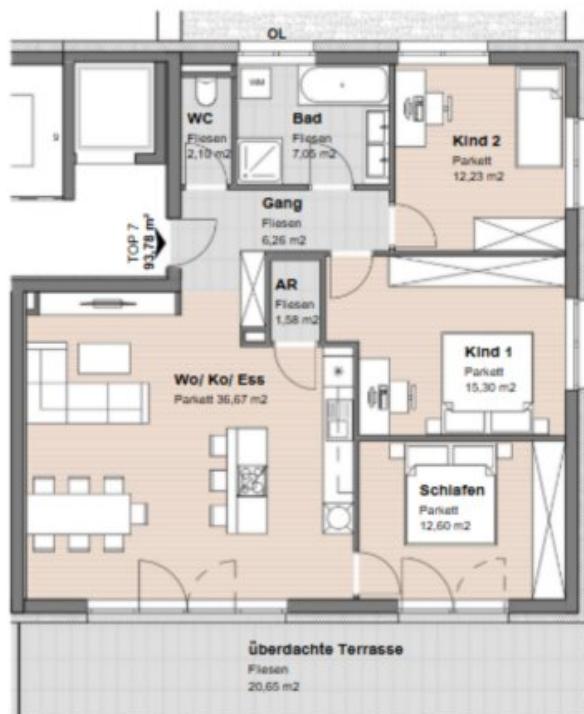




# TOP 7

4 -Zimmer / 2.OG

Wohnfläche: 93,78 m<sup>2</sup>  
Balkon / Terrasse: 20,65 m<sup>2</sup>  
Keller: 5,64 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## **Wohnhighlight mit über 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Terrasse**

Die größte Wohnung der Anlage überzeugt mit Weitblick, Großzügigkeit und hochwertiger Ausstattung. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit rund 36 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Wohnen, Kochen und Leben – mit direktem Zugang zur überdachten Südterrasse. Drei Schlafzimmer – eines davon über 15 m<sup>2</sup> – 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 Wohnraum für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Menschen mit Sinn für großzügiges, lichtdurchflutes 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