

**60m<sup>2</sup> Eigentumswohnung mit Balkon & modernem  
Komfort!**



**Objektnummer: 6352/2349**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4880 St. Georgen im Attergau     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 60,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2,50                             |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,75                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 240.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



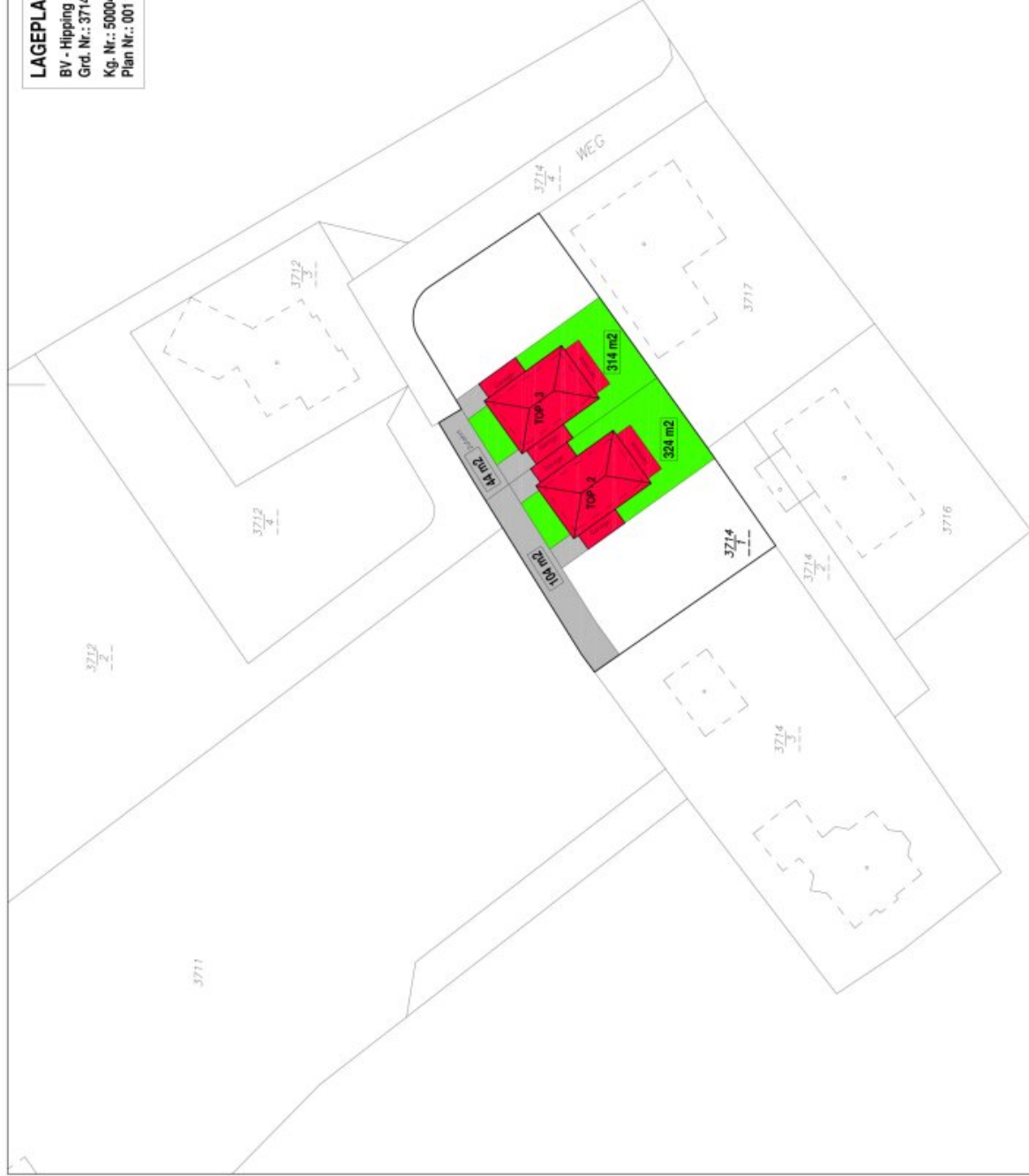
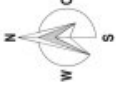
### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

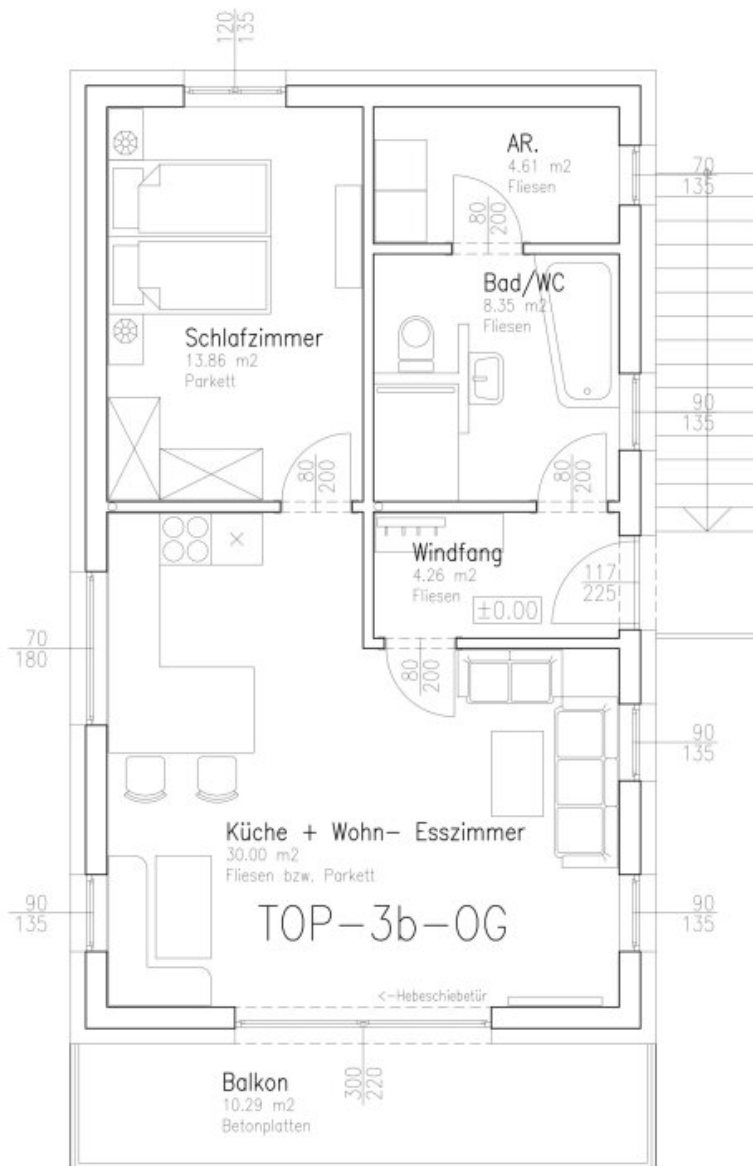
T +43 680 3221752



**LAGEPLAN M=1:500**  
BV - Hipping  
Grd. Nr.: 3714/1  
Kg. Nr.: 50004 Eggenberg  
Plan Nr.: 001 - 01.10.2024



Wohnbau Hipping  
TOP-3b  
Plan Nr.: 002 - 17.04.2025



**OBERGESCHOSS**  
Wohn- Nutzfläche : 61.08 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Highlights:

- 60m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon mit Grünblick
- Neubau und Erstbezug
- gehobener Baustandard
- mitgestaltung möglich
- Wohnen in einer der Exklusivsten Regionen Oberösterreichs

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie bitte die oben angeführte **Telefonnummer**.

**Willkommen in Ihrer Traumwohnung** in Hipping, Oberösterreich! Diese wunderschöne Eigentumswohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen. **Perfekt gelegen** in einer ruhigen Gegend mit einem **atemberaubenden Grünblick**, ist dieses Objekt der ideale Ort, um zur Ruhe zu kommen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

**Mit einer Gesamtfläche von 60m<sup>2</sup>** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie. Sie betreten das Objekt über eine einladende Eingangstür, die Sie direkt in einen offenen und weitgehenden Gang führt worüber Sie ein Zimmer, ein WC und den gut Geschnittenen Wohn- und Essbereich erreichen. Dieser bietet Ihnen ausreichend Platz für gemütliche Familienessen oder unterhaltsame Abende mit Freunden. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Objekt und der Estrich verleiht dem Wohnbereich eine Möglichkeit für eigene Entfaltung.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf einen geräumigen Balkon, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

**Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und insgesamt 2 Zimmer** die Ihnen ausreichend Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Das Highlight dieses Objektes ist die energiesparende Luftwärmepumpe, die für eine nachhaltige und kostengünstige Beheizung sorgt. Zusätzlich steht Ihnen ein Parkplatz direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt. Somit sind Sie bestens angebunden und können problemlos in die nahegelegenen Städte Salzburg und Linz gelangen.

**Diese Eigentumswohnung ist ein Erstbezug und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.** Nutzen Sie die Chance, in einer idyllischen Umgebung zu leben und dennoch in kurzer Zeit alle Annehmlichkeiten einer Stadt zu erreichen.

**Es besteht auch die Möglichkeit das Objekt im Rohbauzustand zu erwerben, wodurch der Preis etwas geringer ausfallen wird.**

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese Immobilie in Hipping, Oberösterreich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

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 <2.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap