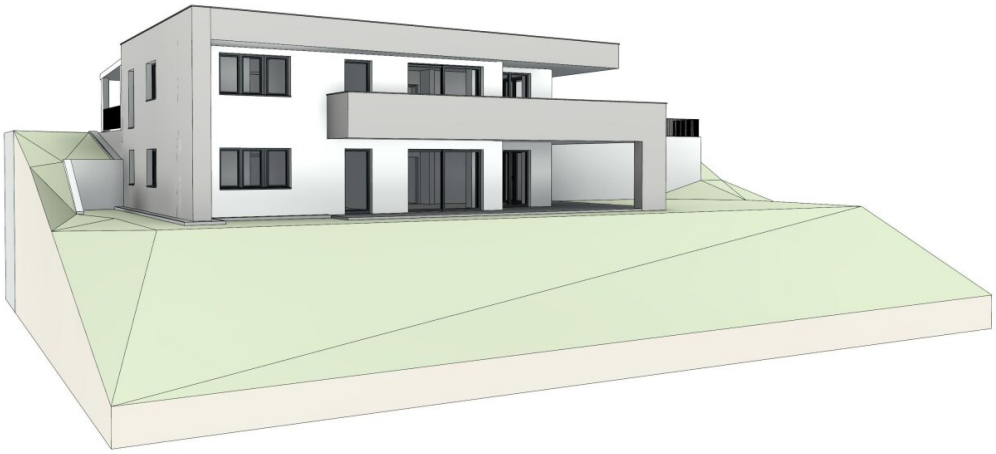
Traumhafte Gartenwohnung in Sankt Marien – Ihr neues Zuhause neues Zuhause mit Fernblick in die Berge!



Objektnummer: 4417/568

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Leitnerberg 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 Sankt Marien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,04 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	387,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	570.000,00 €

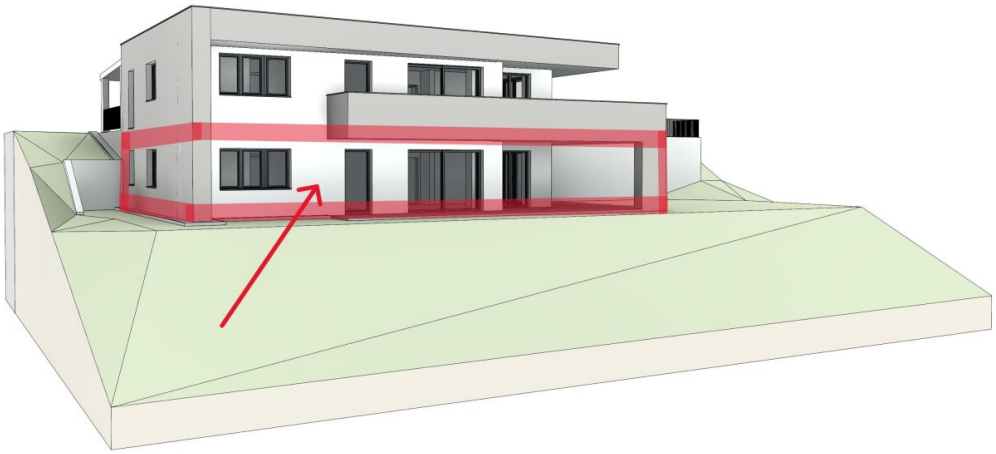
Ihr Ansprechpartner

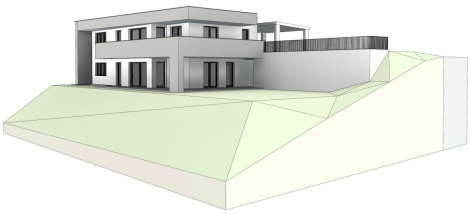
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

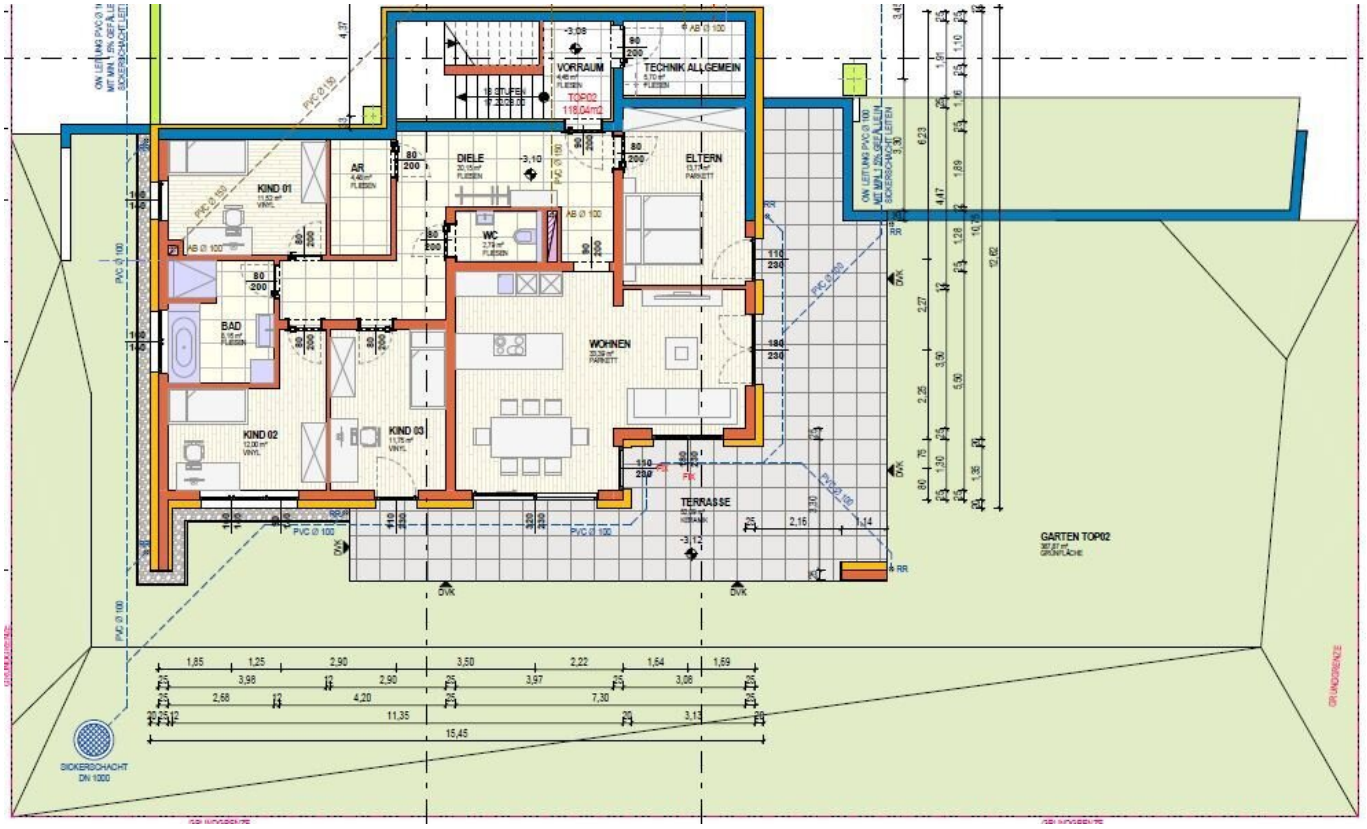
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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






VORRAUM
TECHNIK ALLGEMEIN
TOP02
118,04m2
DIELE
ELTERN
KIND 01
AR
WC
BAD
WOHNEN
KIND 02
KIND 03
TERRASSE
GARTEN TOP02
SICKERSCHACHT
DN 1000
15,45

LAGEPLAN M 1:500

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder Fehlerfreiheit der Landkarte schließt Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der idyllischen Umgebung von Sankt Marien, Oberösterreich! Diese beeindruckende Gartenwohnung im 1. Untergeschoss bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort, Raum und Natur.

Mit großzügigen 118,04 m² Wohnfläche und fünf lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Flexibilität schätzen. Die moderne Raumaufteilung ermöglicht Ihnen, jeden Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen.

Ein absolutes Highlight ist der private Garten, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse, während Sie den herrlichen Berg- und Fernblick bewundern. Hier können Sie die Natur hautnah erleben und die Seele baumeln lassen, sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Grillabend mit Freunden.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen, Laminat und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Wintertagen sorgt. Das großzügige Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den perfekten Ort zur Entspannung.

Zur Wohnung gehören zudem zwei Stellplätze, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen und rundet das Gesamtpaket ab.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle in der Nähe ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Orte.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar und tragen zu einem hohen Lebensstandard bei.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine traumhafte Gartenwohnung in Sankt Marien zu erwerben. Mit einem Kaufpreis von 570.000,00 € erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Lebensstil, der Ruhe, Komfort und Naturnähe verbindet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesem besonderen Angebot persönlich zu überzeugen! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.950m
Apotheke <4.275m
Klinik <3.950m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <4.050m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <425m
Post <425m
Polizei <4.325m

Verkehr
Bus <425m
Autobahnanschluss <6.325m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <8.750m
Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap