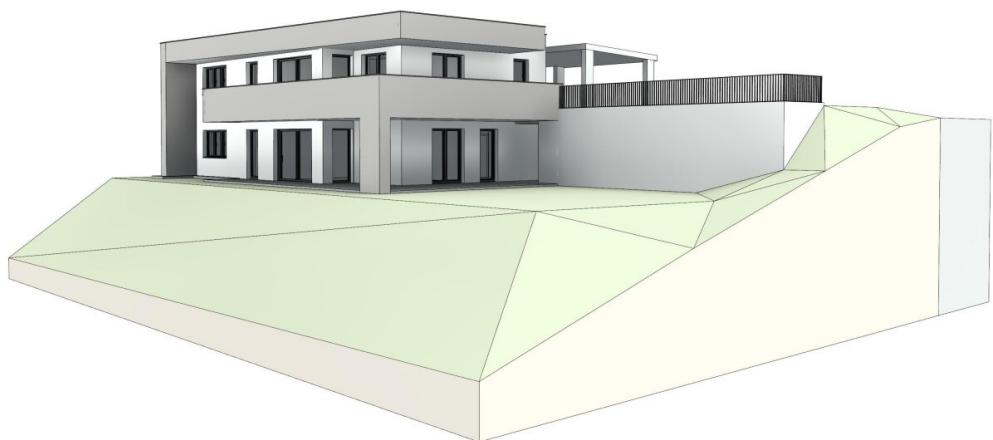


5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse, Carport und traumhaften Fernblick in die Berge in St. Marien!



Objektnummer: 4417/569

**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:	115,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	570.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



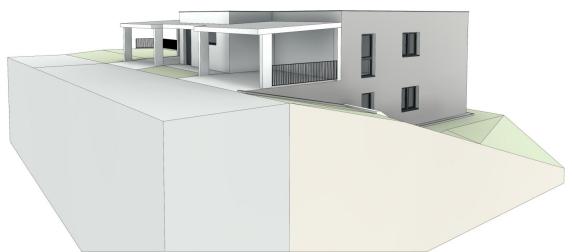
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

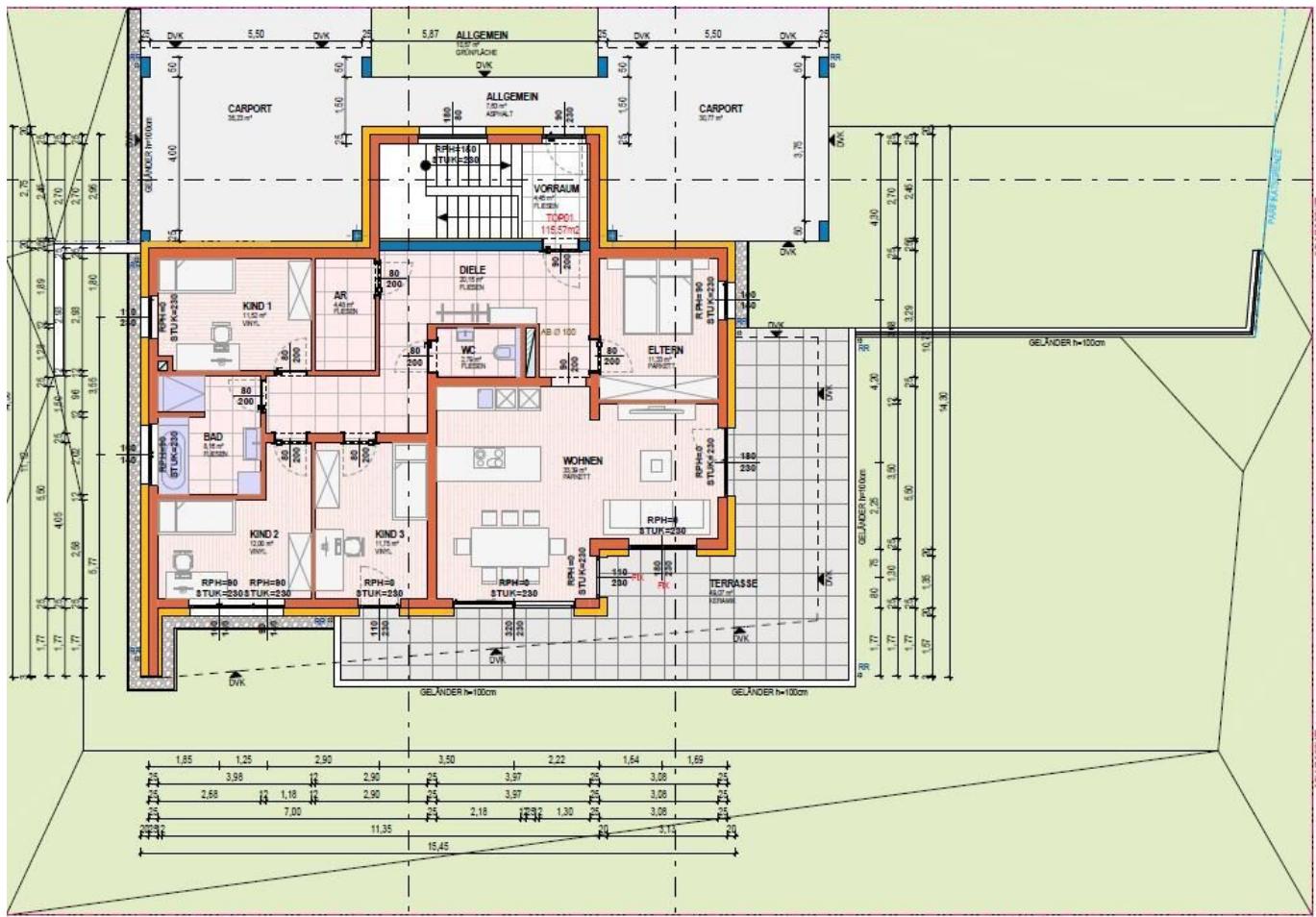
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

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







LAGEPLAN M 1:500





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Lage von 4502 Sankt Marien, Oberösterreich! Diese exklusive Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch ein erstklassiges Lebensgefühl inmitten einer idyllischen Umgebung.

Mit einer großzügigen Fläche von 115,57 m² und fünf lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Ort für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass sich jeder Bewohner wohlfühlt und gleichzeitig genügend Rückzugsmöglichkeiten findet.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein neues Kapitel in einem ganz neuen Zuhause zu beginnen. Genießen Sie die hochwertige Ausstattung, die unter anderem Fußbodenheizung, stilvolle Fliesen, elegantes Laminat und edlen Parkettboden umfasst. Das Bad mit Fenster ist ein echtes Highlight – hier finden Sie sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche, die für Wohlfühlmomente sorgen.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen und Ihrer Familie einen atemberaubenden Berg- und Fernblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannte Stunden im Freien verbringen oder mit Freunden grillen können – ein wahrer Rückzugsort zum Relaxen und Genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, darunter ein Carport, der zusätzlichen Schutz vor Witterungseinflüssen bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit einer nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar und tragen zu einem stressfreien Alltag bei.

Der Kaufpreis für diese traumhafte Wohnung beträgt 570.000,00 €. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Sankt Marien! Lassen Sie sich von der Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort und der reizvollen Natur rund um die Wohnung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was diese Immobilie zu bieten hat!

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