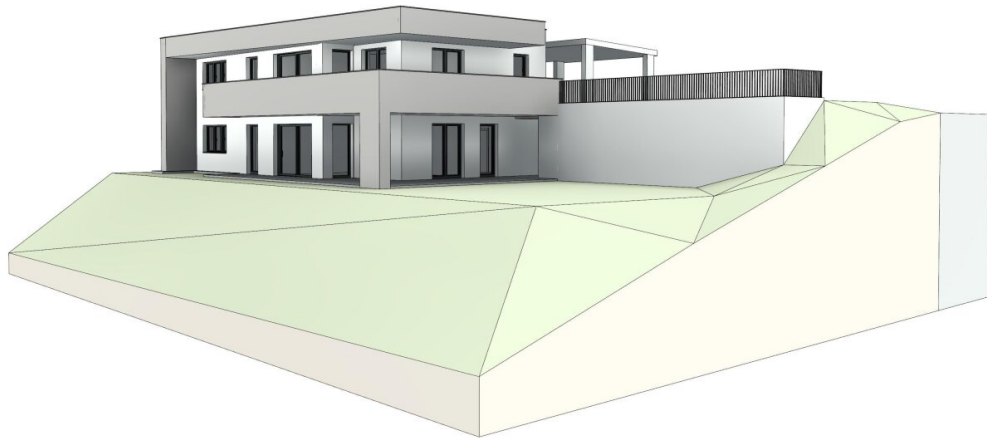


5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse, Carport und traumhaften Fernblick in die Berge in St. Marien!



Objektnummer: 4417/569

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuhand 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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	570.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

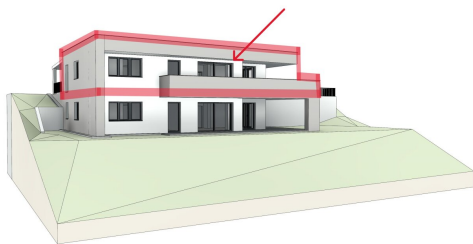


Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

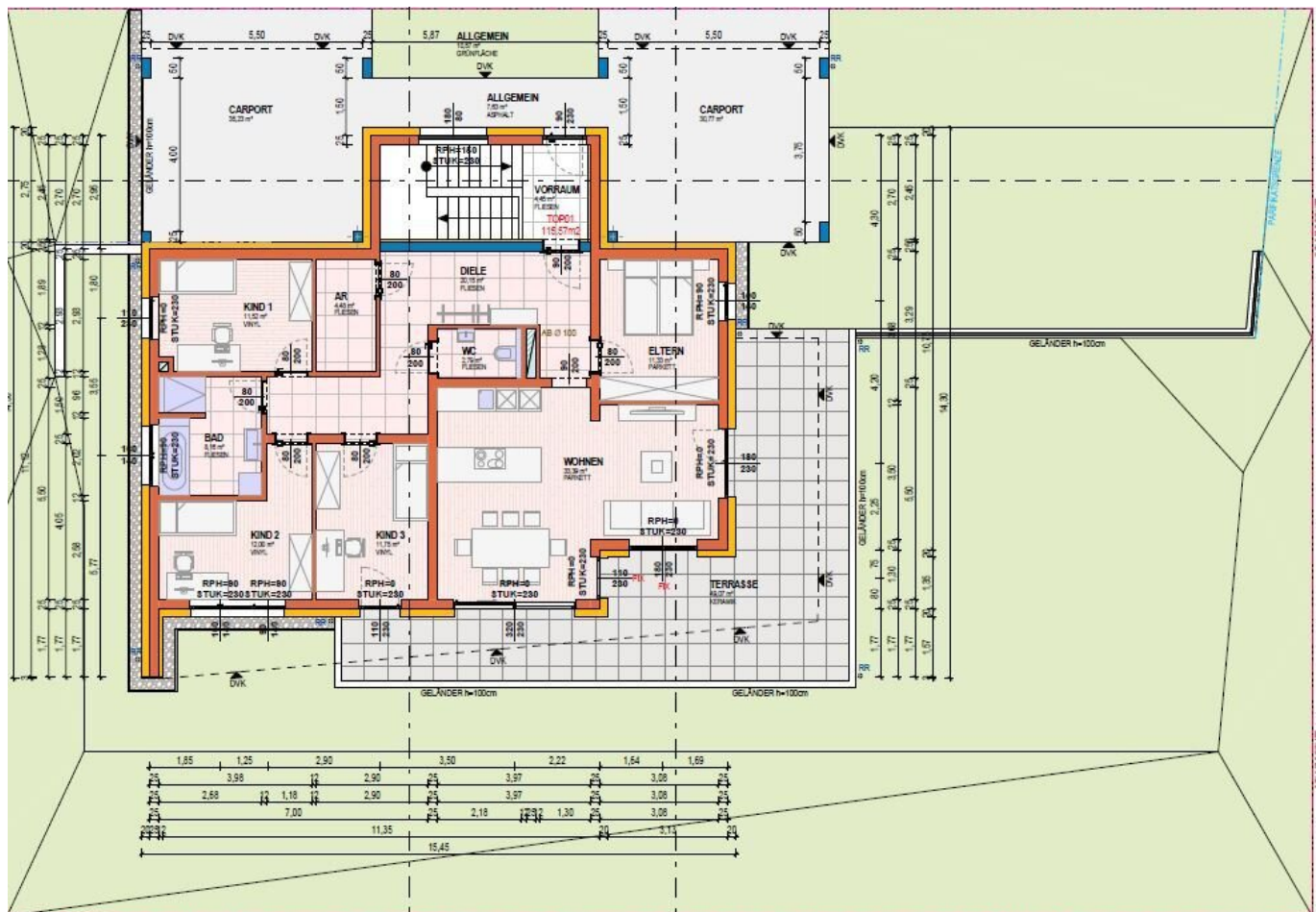
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

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







The site plan shows a building complex with the following rooms and dimensions:

- Room 255/9:** A large central room with a width of 7.88 and a depth of 6.17. It contains a staircase labeled "STAIRS".
- Room 255/10:** A room at the top right with a width of 6.05 and a depth of 6.05.
- Room 255/8:** A room at the bottom right with a width of 6.05 and a depth of 6.05.
- Room 255/7:** A room at the top left with a width of 6.05 and a depth of 6.05.
- Room 255/6:** A room at the bottom left with a width of 6.05 and a depth of 6.05.
- Room 255/5:** A room at the bottom center with a width of 6.05 and a depth of 6.05.
- Room 255/4:** A room at the bottom left with a width of 6.05 and a depth of 6.05.
- Room 255/12:** A room at the top left with a width of 6.05 and a depth of 6.05.

The plan also includes a north arrow pointing towards the top right, a scale bar indicating 1:414, and various elevation points such as -7.00, -6.65, -0.46, and +0.08.





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