3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia, barrierefrei, Erstbezug, Landskron

all.in99 Landskron TOP 1.04a

Objektnummer: 8044/552

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,35 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	284.035,00 €

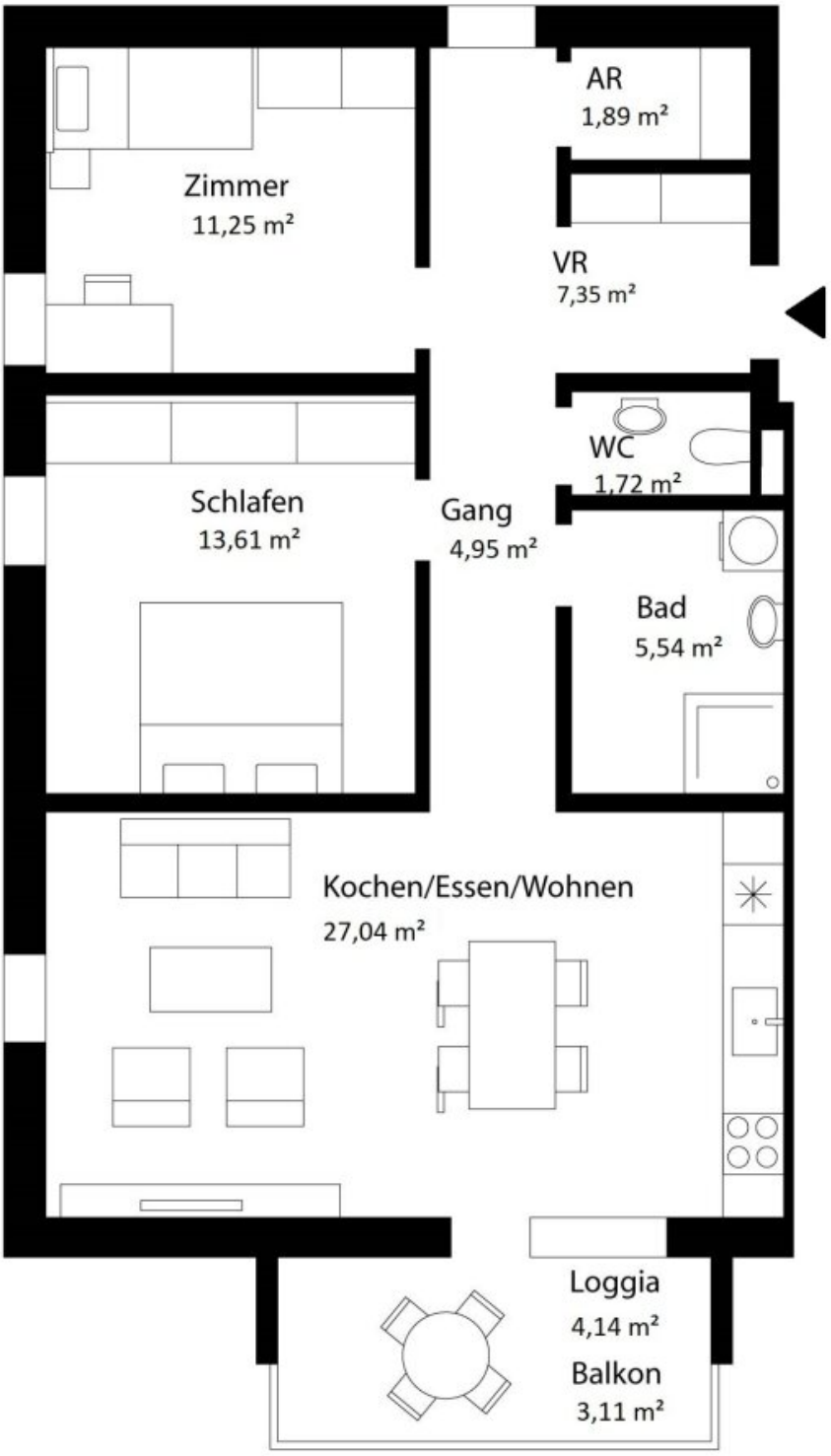
Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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


AR
1,89 m²
Zimmer
11,25 m²
VR
7,35 m²
WC
1,72 m²
Schlafen
13,61 m²
Gang
4,95 m²
Bad
5,54 m²
Kochen/Essen/Wohnen
27,04 m²
Loggia
4,14 m²
Balkon
3,11 m²

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet ca. 73 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie sonnige Freiflächen: Balkon (ca. 3 m²) und Loggia (ca. 4 m²) laden zum Entspannen ein.

Die barrierefreie Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar und Teil eines ökologisch nachhaltig errichteten Projekts in Holzmassivbauweise, das für ein gesundes Raum- und Wohnklima sorgt.

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang, Lift
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Wohnküche / offene Küche (optional hochwertig ausgestattet)
- Rollläden an den Fenstern
- Photovoltaik-Contracting
- SAT-Anlage vorbereitet
- Fahrradraum und Kinderspielplatz
- Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger

Besonderheiten

- Erstbezug – bezugsfertig ab 2. Quartal 2026
- Energieeffizient: HWB 36,4 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,61 (Klasse A+)

- Nachhaltige Bauweise mit moderner Architektur

Fordern Sie Ihr Exposé an oder vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap