

## **3-Zimmer-Gartenwohnung mit 345 m<sup>2</sup> Garten, Terrasse, Erstbezug, barrierefrei, Landskron**



all.in99 Landskron Außenbild Top 0.01

**Objektnummer: 8044/549**

**Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9523 Landskron
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	314,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	327.290,00 €

## 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.













## Objektbeschreibung

Die barrierefreie 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche und begeistert mit einem Eigengarten von rund 345 m<sup>2</sup> sowie einer Terrasse von ca. 9 m<sup>2</sup>. Die moderne Wohnküche (optional mit hochwertiger Ausstattung) und der durchdachte Grundriss schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung wird im Erstbezug übergeben und ist Teil eines ökologischen Massivholzprojekts, das ein gesundes Raum- und Wohnklima mit nachhaltiger Bauweise und zeitgemäßer Architektur verbindet.

### Ausstattung

- Barrierefrei, mit Personenaufzug
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Wohnküche / offene Küche
- Rollläden an allen Fenstern
- Photovoltaik-Contracting
- SAT-Anlage vorbereitet
- Fahrradraum, Kinderspielplatz
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger

### Besonderheiten

- Große Freifläche mit Terrasse und Eigengarten

- Ökologische Holzmassivbauweise
- Energieeffizient: HWB 36,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse B), fGEE 0,61 (Klasse A+)
- Geplanter Bezug: 2. Quartal 2026

**Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren Sie 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