Wohnglück pur: Ihre 73 m² Familienoase mit 314 m² Garten – Natur, Privatsphäre & Raum für Träume

all.in99 Landskron Außenbild Top 0.01

Objektnummer: 8044/549

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,12 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	314,00 m²
Keller:	3,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	328.650,00 €

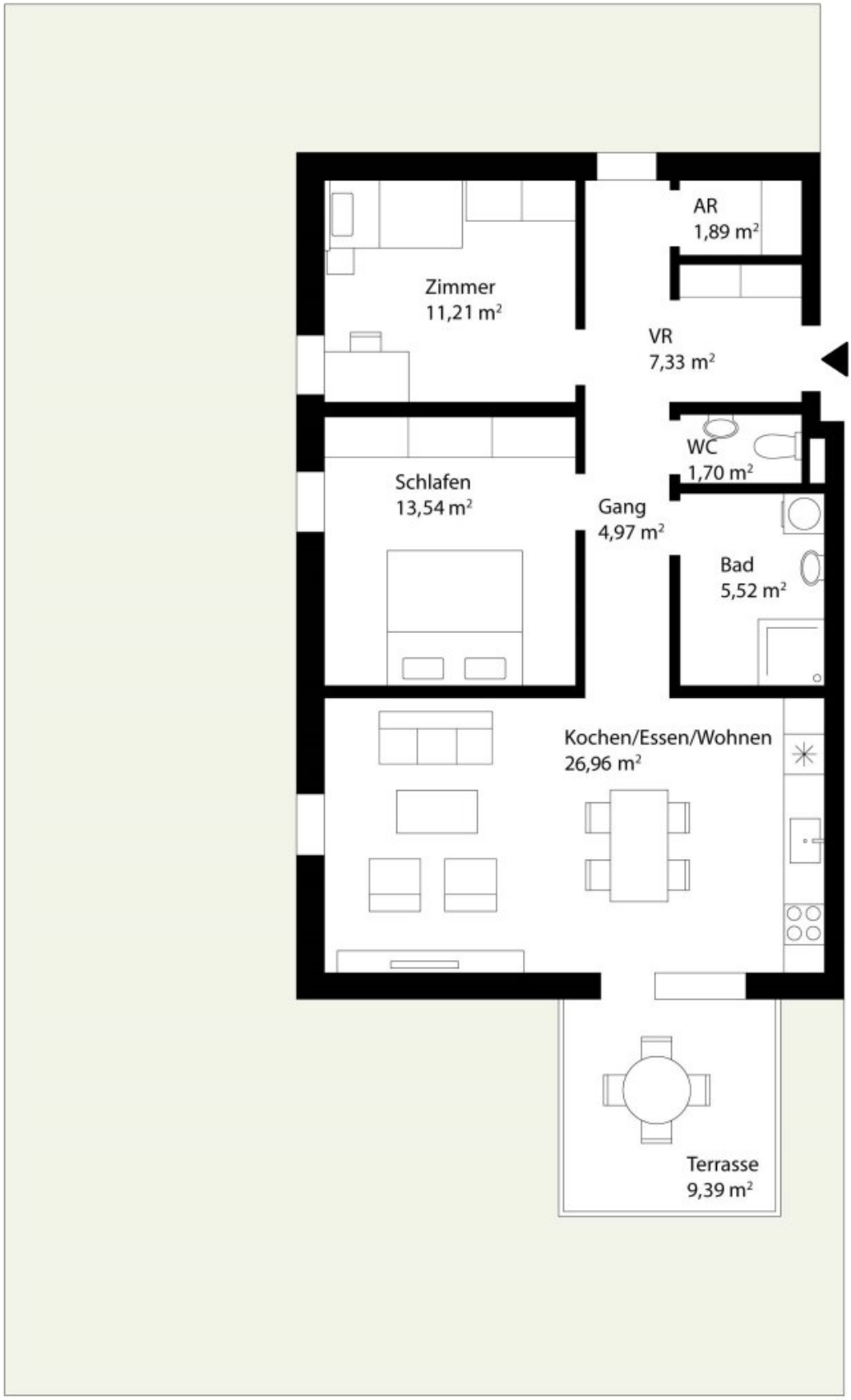
Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

wert.bau Errichtungs 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
11,21 m²
VR
7,33 m²
WC
1,70 m²
Schlafen
13,54 m²
Gang
4,97 m²
Bad
5,52 m²
Kochen/Essen/Wohnen
26,96 m²
Terrasse
9,39 m²

Objektbeschreibung

Die barrierefreie 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet ca. 73 m² Wohnfläche und begeistert mit einem Eigengarten von rund 345 m² sowie einer Terrasse von ca. 9 m². 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
- SAT-Anlage vorbereitet
- Fahrradraum, Kinderspielplatz

Besonderheiten

- Große Freifläche mit Terrasse und Eigengarten
- Ökologische Holzmassivbauweise
- Energieeffizient: HWB 36,4 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,61 (Klasse A+)

- Geplanter Bezug: 4. 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 <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap