Penthouse-Highlight mit Panoramablick inkl. 2 TGP zum attraktiven Preis

Objektnummer: 6244/643

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Farnholzweg 17
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Schleißheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,07 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	549.000,00 €

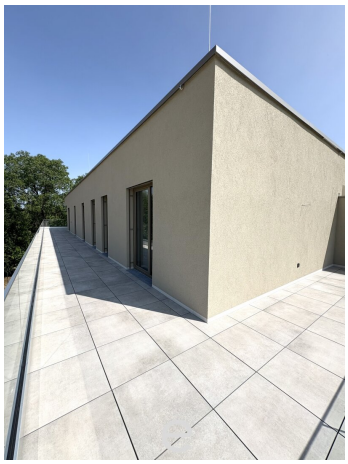
Provisionsangabe:

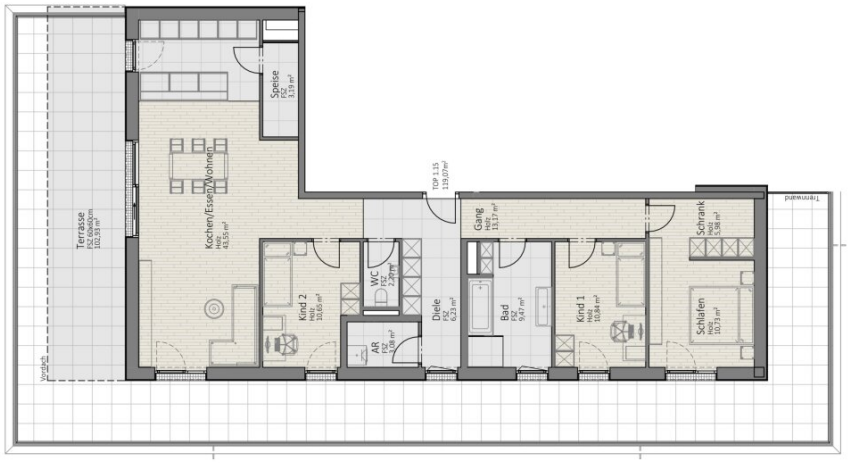
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

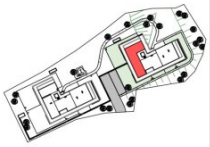
Ihr Ansprechpartner

Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels







Wohnen am Farnholz

TOP 1.15

DACHGESCHOSS

A3 I M 1:100

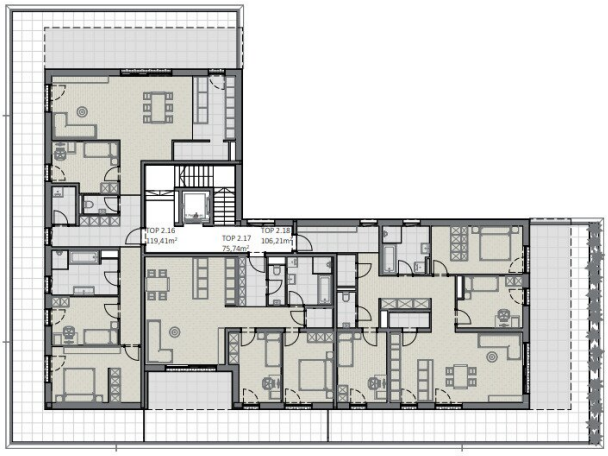
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT

GESCHOSSPLÄNE

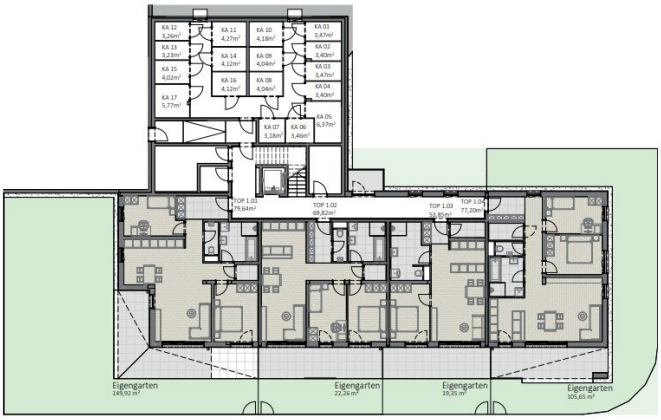
2. Obergeschoß

Dachgeschoß

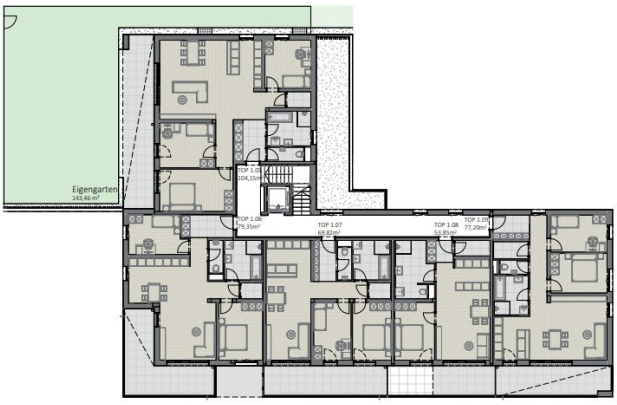


GESCHOSSPLÄNE

Erdgeschoß



1. Obergeschoß



Wohnen am Farnholz

TIEFGARAGE

HAUS 1 und 2

A3 I M kein Maßstab

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT

Wohnen am Farnholz

LAGEPLAN

A3 I M 1:500

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT

Objektbeschreibung

Exklusive 4 Zimmer-Penthouse-Wohnung mit herrlichem Blick ins Grüne!

Dieses südwestlich ausgerichtete Wohndomizil im 3. Obergeschoss lässt keine Wünsche offen: auf **rd. 119m² Wohnfläche** erwarten Sie helle, großzügig geschnittene Räume mit modernem Grundriss - ideal für zeitgemäßes Wohnen mit Komfort und Stil. **All Inclusive:** hochwertige schlüsselfertige Ausführung, 2 Tiefgaragenplätze, ein Kellerabteil uvm.

Das Herzstück der Wohnung ist die beeindruckende rd. 103m² große Dachterrasse, die sich über drei Seiten erstreckt - der perfekte Mix aus Sonne und Schatten!

Technik & Ausstattung auf Top-Niveau:

>> energiesparende Deckenkühlung statt Klimaanlage - keine Zugluft, kein Lärm und kein Staub mehr - ideal für ihre Gesundheit, insbesondere für Allergiker und Asthmatiker

>> Luftwärmepumpe kombiniert mit Photovoltaikanlage für niedrige Betriebskosten

>> Vorkehrung für E-Ladestation & Paketabgabestation für kontaktlose Zustellungen

>> elektrisch bedienbare Raffstores & Glasfaserinternet & Videogegensprechanlage

>> Liftanlage mit barrierefreiem Zugang von EG bis DG & Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro Wohnung,

Wohnkomfort trifft Stil:

>> Vollwertziegel für nachhaltige Wohnqualität

>> traumhafter Ausblick in die Natur von der großzügigen Sonnenterrasse mit hochwertigem Feinsteinzeug

>> Echtholzböden & edle Keramikbeläge

>> komplette Sanitärausstattung mit Markenprodukten

Nachhaltig gebaut - regional verwurzelt: Die gesamte Anlage wurde in Zusammenarbeit mit regionalen Betrieben & Handwerkern errichtet - für Qualität, die bleibt!

TIPP: Durch die neu errichtete Römerbrücke können Sie bequem zu Fuß oder per Fahrrad von der Stadt Wels über die Traun direkt in die Nachbargemeinde Schleißheim und retour gelangen. Ideal auch für Pendler, die umweltfreundlich zur Arbeit nach Wels und retour

kommen wollen. Eine Bereicherung für Fahrradausflügler und -touristen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung!

Kontaktdaten: og@eurea.at, Oliver Gassenbauer: 0699/10 639 105, Stefan Schmiedseder: 0699/17 204 805

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.700m
Apotheke <2.725m
Klinik <3.150m
Krankenhaus <4.050m

Kinder & Schulen
Schule <2.050m
Kindergarten <350m
Universität <3.525m

Nahversorgung
Supermarkt <1.875m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.775m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <1.750m
Post <2.250m
Polizei <2.325m

Verkehr
Bus <400m
Autobahnanschluss <3.425m
Bahnhof <3.700m
Flughafen <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap