

**Ihr Traum vom Eigenheim - Traumhafte  
Maisonettenwohnung mit Garten und Carport! - Baubeginn  
Herbst 2025**



H1T2

**Objektnummer: 7401/1029**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5231 Schalchen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	25,66 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



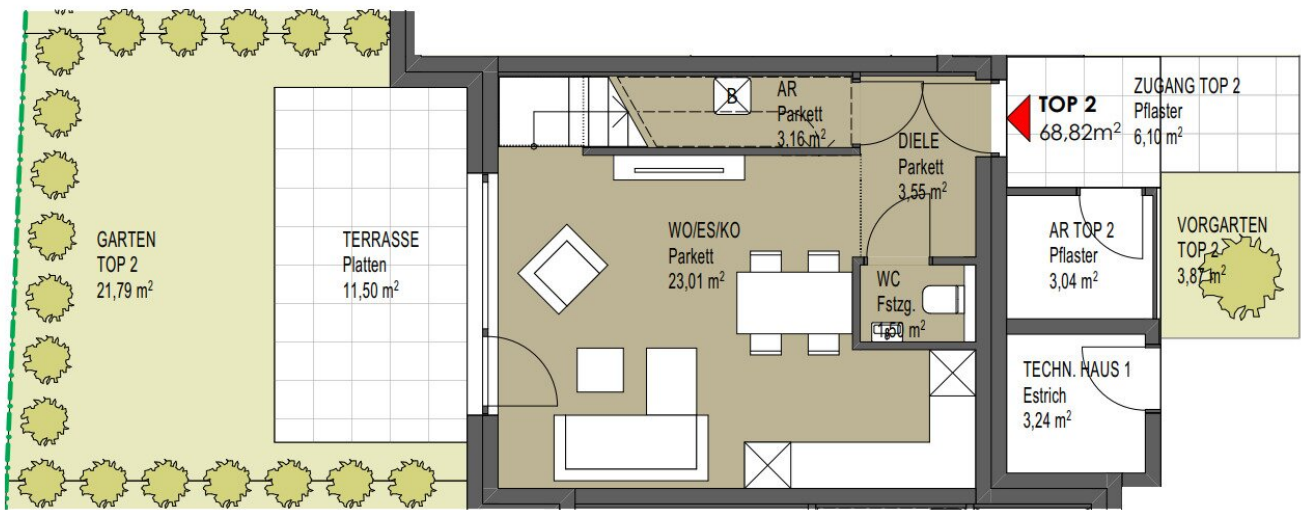
### **Karl Pitzmann**

Karl Pitzmann Immobilien GmbH  
Altheim 36/9  
5143 Feldkirchen bei Mattighofen

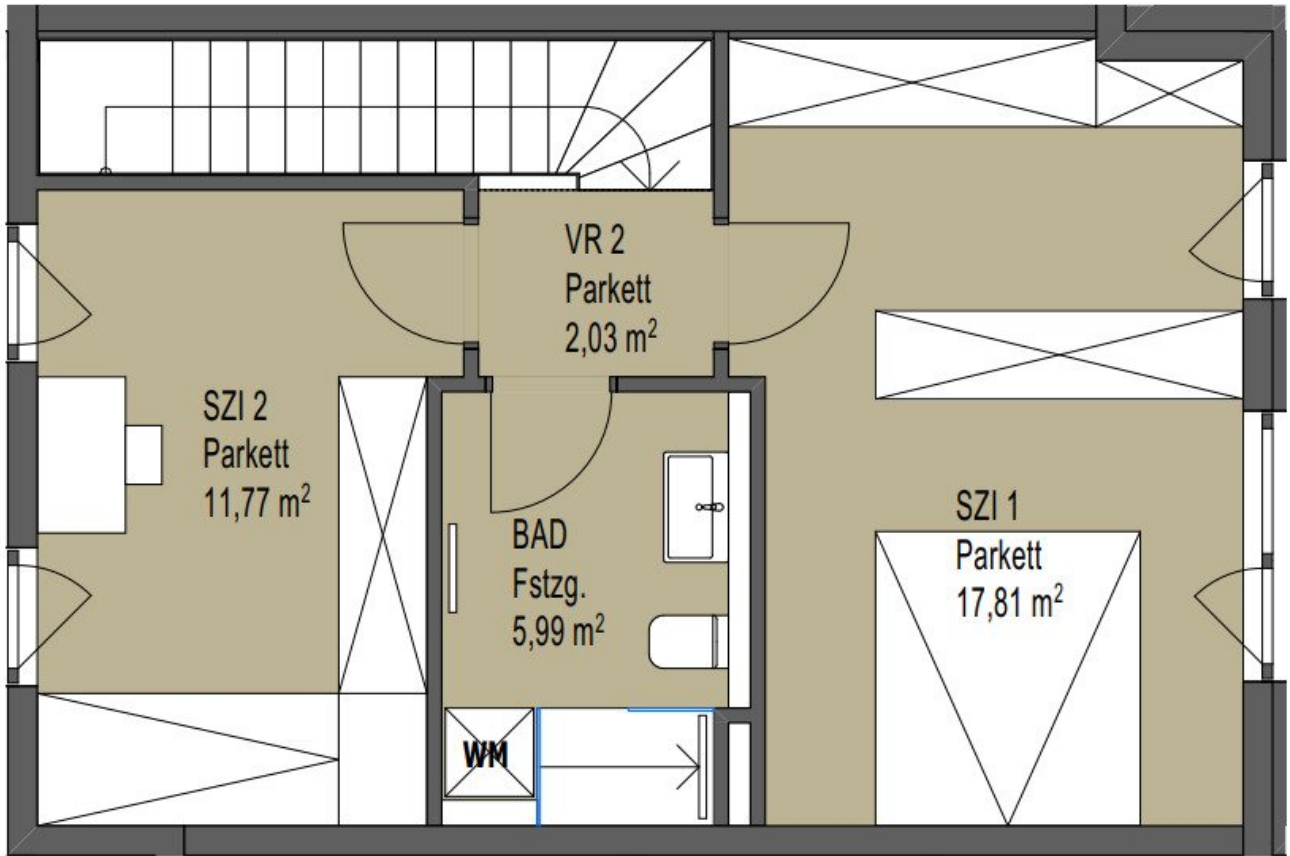
T +43 664 1322 568



# ERDGESCHOSS



# OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## **Eine Maisonettenwohnung ganz nach Ihrem Geschmack!**

Diese Immobilie ist ein wahrliches Schmuckstück – und präsentiert sich als eine von drei Wohnungen mittig gelegen.

Beim Betreten spiegelt sich das sehr durchdachte Raumkonzept wieder.

Vom Vorraum aus führt eine Treppe direkt in das Obergeschoss, hier befinden sich 2 Schlafzimmer, wobei sich die Möglichkeit bietet eines davon als Büro zu nutzen.

Auch ein modern angelegtes Badezimmer mit Dusche und Badewanne findet man hier.

Weiter im Untergeschoss gelangen Sie in einen lichterfüllten Wohnraum.

Hier findet sich Platz für eine schicke Esstischgarnitur als auch einen gemütlichen Wohnbereich – die Küche wurde L-förmig leicht verdeckt geplant.

Ein kleines Highlight ist der schön angelegte Garten mit Terrasse, auf der sich wohlige Stunden verbringen lassen.

Zur Wohnung gehören zwei Carportstellplätze und ein separater Abstellraum im Aussenbereich.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <2.000m

Supermarkt <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap