# Ebenerdig und exklusiv - moderne Gartenwohnung in Toplage



**Objektnummer: 315** 

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 9811 Lendorf

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:62,70 m²

Zimmer:2Bäder:1WC:1Terrassen:1

**Garten:** 74,35 m<sup>2</sup> **Keller:** 8,98 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 33,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:**A+ 0,66 **Kaufpreis:**320.000,00 €

Infos zu Preis:

TG Stellplatz: € 25.000,- Außenstellplatz: € 15.000,-

## Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Michael Siller



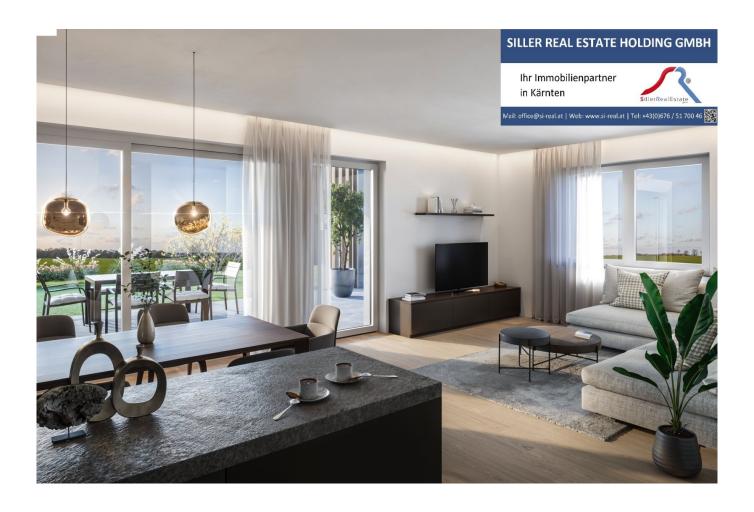








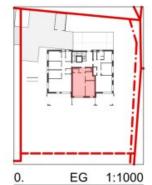




# BAUTEIL B -TOP 02

| BAUTEIL B   | - TOP 02             |
|-------------|----------------------|
| WOHNFLÄCHE  |                      |
| AR          | 2,29                 |
| BAD         | 7,44                 |
| VORR.       | 3,05                 |
| WC          | 2,13                 |
| WOHNEN      | 32,31                |
| ZIMMER      | 15,48                |
|             | 62,70 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE    |                      |
| TERRASSE 02 | 18,07                |
|             | 18,07 m <sup>2</sup> |
| GARTEN      |                      |
| GARTEN 02   | 74,35                |
|             | 74,35 m²             |





| Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT.<br>Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung<br>weder vervielfältigt, nach ausgeführt, noch an | IA. | NDERUNGEN VORBEHALTEN |
|---|-----|-----------------------|
|   |     |                       |
|   |     |                       |

ght \ architektur

|   | - rv |  |
|---|------|--|
| 1 | 1    |  |
|   | 611  |  |
|   | 1    |  |

| MASSSTAB      | GEZ. | DATUM      | PLAN NR.    |
|---------------|------|------------|-------------|
| 1:100, 1:1000 | GHT  | 02.07.2025 | B-VK.T0P-2B |

#### BAUTEIL B - ERDGESCHOSS



#### BAUTEIL B - 1.0BERGESCHOSS



|      | BAUTEIL B - T | DP 04    |
|------|---------------|----------|
| WOH  | INFLÄCHE      |          |
|      | AR            | 3,11     |
|      | BAD           | 6,43     |
|      | VORR.         | 10,94    |
|      | WC            | 2,22     |
|      | WOHNEN        | 37.98    |
|      | ZIMMER 1      | 13,41    |
|      | ZIMMER 2      | 11,90    |
|      | ZIMMER 3      | 11,90    |
|      |               | 97,89 mi |
| TERF | ASSE          |          |
|      | TERRASSE 04   | 30,48    |
|      |               | 30,48 mi |

|     | BAUTEIL B - T | OP 05                |
|-----|---------------|----------------------|
| WO  | HNFLÄCHE      |                      |
|     | AR            | 2,29                 |
|     | BAD           | 7,44                 |
|     | VORR.         | 3,05                 |
|     | WC            | 2,13                 |
|     | WOHNEN        | 32,31                |
|     | ZIMMER        | 15,48                |
|     |               | 62,70 m <sup>2</sup> |
| TER | RASSE         |                      |
|     | TERRASSE 05   | 18,07                |
|     |               | 18,07 m <sup>2</sup> |
|     |               |                      |

|      | BAUTEIL B - TO | P 06    |
|------|----------------|---------|
| WOH  | NFLÄCHE        |         |
|      | AR             | 2,98    |
|      | BAD            | 10,42   |
|      | VORR.          | 12,70   |
|      | WC             | 2,94    |
|      | WOHNEN         | 29,72   |
|      | ZIMMER 1       | 14,08   |
|      | ZIMMER 2       | 14,16   |
|      |                | 87,00 m |
| TERR | ASSE           |         |
|      | TERRASSE 06    | 22,27   |
|      |                | 22,27 m |

| ANDERUNGEN VORBEHALTEN  By A Charles a Charles Spatial Control of Carlo Charles (Carlo Charles)  By A Charles and Charles Spatial Charles (Carlo Charles)  By A MASSSTAB GEZ. DATUM  MASSSTAB GEZ. DATUM  1:100 GHT 02.07.2025 | ANDERUNGEN VORBEHALTEN   |       |              | A/ | MASSSTAR   | GF7  | DATUM      | PLAN NR     |
|--|--|-------|--------------|----|------------|------|------------|-------------|
| ander versiellalligt, noch ausgefährt, soch an GHT \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \   | iese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT.   | ont ' | architektiir | 0  | INFIDOOTAD | OLL. | Dittom     | T LOWE INC. |
|  | eder versielfältigt, noch ausgefährt, noch an<br>Iritten Parsonen bekanntgegeben werden. | Sile  | architektar  | B  | 1:100      | GHT  | 02.07.2025 | B-VK.04     |

#### BAUTEIL B - 2.0BERGESCHOSS



|      | BAUTEIL B - TO | 0P 07                |
|------|----------------|----------------------|
| WOH  | INFLÄCHE       |                      |
|      | AR             | 3,11                 |
|      | BAD            | 6,43                 |
|      | VORR.          | 10,94                |
|      | WC             | 2,22                 |
|      | WOHNEN         | 37,98                |
|      | ZIMMER 1       | 13,41                |
|      | ZIMMER 2       | 11,90                |
|      | ZIMMER 3       | 11,90                |
|      |                | 97,89 m <sup>2</sup> |
| TERF | ASSE           |                      |
|      | TERRASSE 07    | 30,49                |
|      |                | 30,49 m <sup>2</sup> |

|     | BAUTEIL B - TO | P 08                 |
|-----|----------------|----------------------|
| WOH | INFLÄCHE       |                      |
|     | AR             | 2,29                 |
|     | BAD            | 7,44                 |
|     | VORR.          | 3,05                 |
|     | WC             | 2,13                 |
|     | WOHNEN         | 32,31                |
|     | ZIMMER         | 15,48                |
|     |                | 62,70 m <sup>2</sup> |
| TER | RASSE          |                      |
|     | TERRASSE 08    | 18,07                |
|     |                | 18,07 m <sup>2</sup> |

|      | BAUTEIL B - TO | P 09                 |
|------|----------------|----------------------|
| WOH  | NFLÄCHE        |                      |
|      | AR             | 2,98                 |
|      | BAD            | 10,42                |
|      | VORR.          | 12,70                |
|      | WC             | 2,94                 |
|      | WOHNEN         | 29,72                |
|      | ZIMMER 1       | 14,08                |
|      | ZIMMER 2       | 14,16                |
|      |                | 87,00 m <sup>2</sup> |
| TERR | ASSE           |                      |
|      | TERRASSE 09    | 22,27                |
|      |                | 22,27 m <sup>2</sup> |

| ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN                          |      |               |     | MACCCTAR  | CE7  | DATUM      | PLAN NR    |
|---|------|---------------|-----|-----------|------|------------|------------|
| Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT. | abt  | \ orobitoktur | /V  | INMOSSIAD | GLZ. | DALIONI    | T LPHY NO. |
| Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung      | grit | \ architektur | (4) | 1:100     | CHT  | 02.07.2026 | B-VK.05    |
| driller Servenes Asharateanshes market          | _    | •             | ~   | 1.100     | uni  | 02.01.2023 | D-41/-02   |





| ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN  |       |                |   | Luccorto | 057  | 0.17184    | 21.41.412 |
|---|-------|----------------|---|----------|------|------------|-----------|
| Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum von GHT.   | ght ' | \ architektur  | N | MASSSTAB | GEZ. | DATUM      | PLAN NR.  |
| Sie darf ohne unserer besondere Zustimmung<br>weder versielfälligt, noch ausgeführt, noch an<br>dritten Persanen bekanntgegeben werden. | grit  | ( al Chilektur | 0 | 1:500    | GHT  | 02.07.2025 | B-VK.01   |

# **Objektbeschreibung**

Ein durchdachter Grundriss, helle Räume und direkter Zugang zum eigenen Garten machen diese Wohnung zur perfekten Rückzugsoase.

Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Genießen Sie barrierefreies Wohnen in moderner Architektur.

Ideal für Singles oder Paare

### Verfügbare Wohnungen:

#### Haus B:

```
Top B1: WFL 97,89 m<sup>2</sup> | Terrasse: 29,92 m<sup>2</sup> | Garten: 70,25 m<sup>2</sup> | KP € 450.000,-
```

Top B2: WFL 62,70 m<sup>2</sup> | Terrasse: 19,48 m<sup>2</sup> | Garten: 73,96 m<sup>2</sup> | KP € 320.000,-

Top B3: WFL 75,88 m<sup>2</sup> | Terrasse: 21,67 m<sup>2</sup> | Garten: 51,61 m<sup>2</sup> | KP € 365.000,-

#### 1, Obergeschoss:

```
Top B4: WFL 97,89 m<sup>2</sup> | Terrasse: 29,92 m<sup>2</sup> | KP € 475.000,-
```

Top B5: WFL 62,70 m<sup>2</sup> | Terrasse: 19,48 m<sup>2</sup> | KP € 340.000,-

Top B6: WFL 87,00 m<sup>2</sup> | Terrasse: 21,67 m<sup>2</sup> | KP € 425.000,-

## 2, Obergeschoss - Penthouse:

```
Top B7: WFL 97,89 m<sup>2</sup> | Terrasse: 29,93 m<sup>2</sup> | KP € 520.000,-
```

Top B8: WFL 62,70 m<sup>2</sup> | Terrasse: 19,47 m<sup>2</sup> | KP € 360.000,-

Top B9: WFL 87,00 m<sup>2</sup> | Terrasse: 21,67 m<sup>2</sup> | KP € 460.000,-

#### SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH

Tel: +43 (0) 4766 / 35 003 11

Mobil: +43 (0) 676 / 51 700 46

#### Mail: office@si-real.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Apotheke <4.500m Arzt <6.500m Krankenhaus <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.500m Kindergarten <7.500m Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <6.500m Einkaufszentrum <6.500m

## **Sonstige**

Bank <1.000m Geldautomat <4.500m Post <1.000m Polizei <3.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <4.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap