

Ein Zuhause der besonderen Art – modern, exklusiv und außergewöhnlich! Dieser einmalige Wohnraum bietet ein komfortables Zuhause inkl. Gartenfeeling auf der großzügigen Dachterrasse mit Weitblick.



Objektnummer: 1182

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3314 Strengberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	384.800,00 €
Betriebskosten:	152,96 €
Heizkosten:	86,10 €
USt.:	36,84 €

Ihr Ansprechpartner

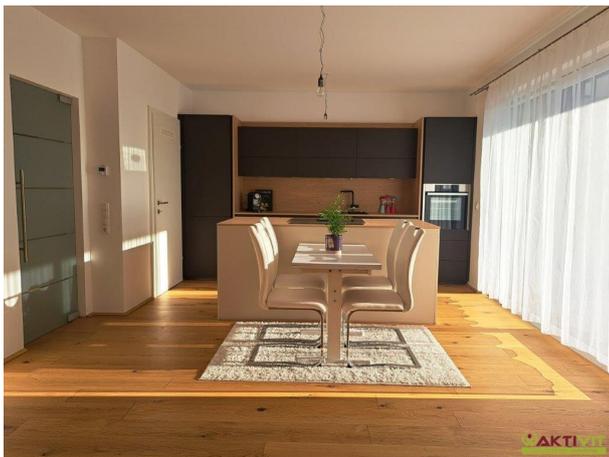


Ing. Günther Prand

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 660 166 86 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem stilvollen Penthouse in der idyllischen Gemeinde Strengberg, Niederösterreich. Diese lichtdurchflutete Wohnung in der 2. Etage wurde im Dezember 2023 fertiggestellt und besticht durch ihre moderne Architektur und ihren erstklassigen Erstbezug. Es erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der Raum für individuelle Gestaltung und gemütliches Wohnen bietet.

Die Wohnung befindet sich im 3. Geschoß, eines 3-geschoßigen Hauses.

Mit drei hellen Zimmern erleben Sie hier ein harmonisches Wohngefühl. Ob als Rückzugsort, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – die Möglichkeiten sind vielfältig und lassen sich optimal an Ihre Bedürfnisse anpassen. Die offene Raumgestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt und das Herzstück Ihrer neuen Wohnung bildet.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Umgebung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, sei es bei einem gemütlichen Frühstück in der Sonne oder einem geselligen Abend mit Freunden. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe des ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig die Nähe zur Natur schätzen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei Garagen-Stellplätze, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bieten, sondern auch ausreichend Stauraum für Ihre Freizeitutensilien. So wird Ihr Alltag noch einfacher, und Sie können sich ganz auf die schönen Seiten des Lebens konzentrieren.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Freizeitangebote der Region nutzen möchten – Sie sind immer gut angebunden.

Dieses Penthouse ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen alle Möglichkeiten eröffnet. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der entspannten Lage in Strengberg begeistern. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr Traum vom perfekten Zuhause wird hier wahr!

Highlights und Sonderausstattungen:

- Video Gegensprechanlage

- Zentralschließanlage mit 5 Schlüsseln
- Glasfasertechnologie A1
- Niedrigenergie, Ziegelmassivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem
- Kinderwagen,- Abstell- und Trockenräume, Fahrradabstellflächen
- vollflächige Fußbodenheizung in allen Räumen, jeder Wohnraum separat regelbar
- Heizung und Warmwasseraufbereitung-Fernwärme Strengberg, regionale Rohstoffe (Biomasse)
- DAN-Einbauküche mit Kochinsel und hochwertigen Einbaugeräten
- Möbliertes Bad mit Badewanne und Dusche
- Ital. Feinsteinzeug- Bodenfliese Materika beige/Wandfliese Vitra
- Elektrische Raffstores im Wohnraum, elektrische Rollläden in den anderen Räumen
- Echtholzböden
- Wunderschöner Ausblick
- Großzügige Terrassenfläche
- Direkter Terrassenzugang von jedem Zimmer, auch vom Badezimmer
- 2 Garagen-Stellplätze mit Lift bis ins DG

- Abstellraum in der Wohnung
- Barrierefrei
- Kellerabteil
- In der Wohnhausanlage befindet sich auch ein für die Eigentümer benutzbarer Fitnessraum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)