# 2 Zimmer Gartenwohnung in Peuerbach - JETZT FRÜHKÄUFERRABATT SICHERN



Objektnummer: 5753/516647808

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 4722 Peuerbach

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:56,62 m²

Zimmer:2Bäder:1WC:1Terrassen:1Stellplätze:1

**Garten:** 56,96 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 48,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,65 **Kaufpreis:**286.805,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769

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

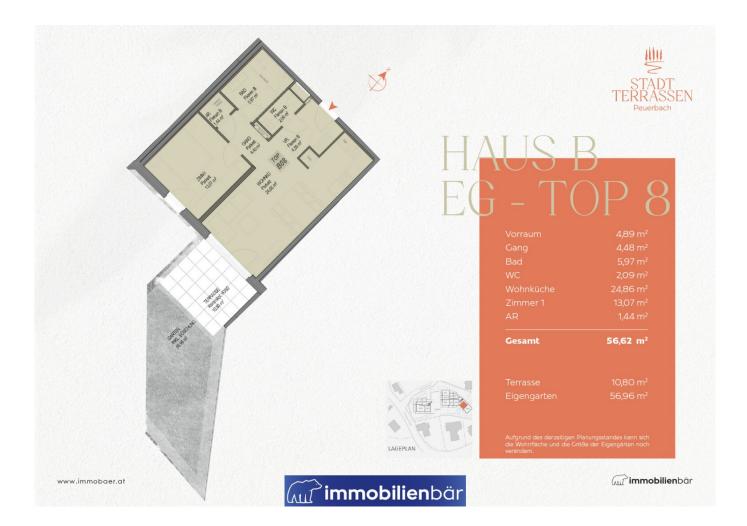












### **Objektbeschreibung**

# MEDITERRANES LEBENSGEFÜHL IM HERZEN DES HAUSRUCKVIERTELS - LA DOLCE VITA IM HERZEN VON OBERÖSTERREICH.

CIAO in den **Stadtterrassen Peuerbach**, wo moderne Architektur mit feinen Nuancen aus toskanischen Farbwelten und mediterran-terrassenartigem Lebensraum verschmilzt. Fast von selbst schwingt ein Lebensgefühl voller Leichtigkeit mit. Es wird durch die nach Südwesten ausgerichtete Wohnanlage untermalt, denn sie liegt ruhig, aber zentral am Narzissenweg und bietet **32 stilvolle Eigentumswohnungen**. Dank der terrassenförmigen Bauweise genießen die Bewohner:innen einen fantastischen **Blick über den Ortskern**, während warme Erdtöne und natürliche Materialien diese ganz besonders heimelige Atmosphäre schaffen.

Stilvoll, durchdacht & modern. Die Wohnungen mit 35 bis 117 m² eignen sich perfekt für Singles, Paare und Familien. Auf den großzügigen Balkonen, Loggien oder Terrassen ist viel Platz geboten, der perfekte Ort für den morgendlichen Espresso. Hier holen Sie sich die Natur direkt in Ihren Wohnraum. Hochwertige Ausstattung, sowie Fußbodenheizung, edle Fliesen und moderne Sanitäreinrichtung sorgen für höchsten Wohngenuss, der dank Photovoltaikanlage, Luft-Wärme-Pumpe und moderner Bauweise auch noch energieeffizient und umweltbewusst ist.

#### GENUSS UND ENTSPANNTHEIT SIND DER KOMFORT VON MORGEN.

Eine Tiefgarage mit **36 Stellplätzen**, **E-Ladestationen**, **Lift** in allen Geschossen und private **Kellerabteile** machen das Leben angenehm unkompliziert. Im Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz ist außerdem ausreichend Platz für Begegnung und Erholung oder auch mal ein gemeinsames Glas Vino.

#### **Highlights**

- nach Südwesten ausgerichtet
- großzügige Balkone und Freiflächen
- erhöhte Lage mit Blick über den Ortskern
- hochwertige Ausstattung
- alle Geschosse mit Aufzug erschlossen

 Gemeinschaftsbereich im Garten moderne Bauweise • gedeckte Terrassenbereiche • Photovoltaik-Anlage • E-Ladesäulen • nachhaltige Bewirtschaftung Glasfaser Kinderspielplatz Fahrradraum Die Lage könnte nicht besser sein. Peuerbach bietet das Beste aus beiden Welten: ruhiges Landleben mit urbaner Anbindung. Nahversorger, Schulen, Restaurants und Sportmöglichkeiten sind nur einen Katzensprung entfernt, während Städte wie Wels, Linz oder Passau in 30 bis 45 Minuten erreichbar sind. Dank B129, Autobahnanschluss und Regionalexpress ist Peuerbach bestens vernetzt.

Hier geht es zur Projekthomepage: https://immobaer.at/stadtterrassen/

#### **Gartenwohnung Top 8**

- 56,62 m² Wohnfläche
- 10,80 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse
- 56,96 m<sup>2</sup> Garten
- 2 Zimmer

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 286.805,--

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 245.133,- zzgl. 20% USt.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 24.000,-

Kaufpreis Tiefgaragenplatz Anleger: € 20.000,-- zzgl. 20% USt

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Apotheke <500m Arzt <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap