

## **Traumhafte 4-Zimmer Wohnung mit Garten - Erstbezug!**



**Objektnummer: 7242/47**

**Eine Immobilie von RIEGLER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6393 St. Ulrich am Pillersee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	97,39 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	8,47 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	1.020.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Andreas Riegler**

RIEGLER Immobilien GmbH  
Kirchweg 30  
6393 Sankt Ulrich am Pillersee





## Objektbeschreibung

Dieses Neubauprojekt mit nur sechs Einheiten, welches im Jahr 2024 fertiggestellt wurde, überzeugt seine neuen Bewohner in allen Belangen. Es wurden moderne und zeitgemäße Grundrisse mit durchdachtem Raumkonzept geschaffen, die sowohl bei der Materialauswahl als auch bei der Ausführungsqualität keine Wünsche offen lassen. Bei der Gestaltung der Fassade wurden ebenfalls ausschließlich hochwertige Materialien verwendet, die sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen und eine ansprechende sowie moderne Wohnatmosphäre vermitteln.

- Offene und moderne Grundrisse mit durchdachtem Raumkonzept
- Heimische Eichenböden & keramische Bodenbeläge aus Feinsteinmaterialien
- Innentüren Eiche massiv & Sicherheitsschließanlage
- Holz-Alu-Fensterr, 3-fach verglast inkl. elektrischer Raffstores
- BUS-System & Videosprechanlage
- Großzügige Tiefgaragenstellplätze mit Ladestation (vorbereitet)
- Barrierefreie Wohnungen und Allgemeinflächen, Personenaufzug
- Alle Wohnungen mit großzügigen Terrassen-, Balkon- oder Gartenflächen

Wohnung Top 4: 4-Zimmer Gartenwohnung. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über einen großzügigen Garten in Südwest-Lage. Über einen Vorraum mit Platz für die Garderobe kommen Sie in die großzügige und lichtdurchflutete Wohnküche mit großen Fenster-Elementen, indirekter Beleuchtung, hochwertigem Glaskamin und Zugang zur Terrasse. Alle Anschlüsse für eine hochwertige Küche mit Kochinsel sind vorhanden. Zudem verfügt die Wohnung über ein großzügiges Masterschlafzimmer mit Bad en Suite, welches über eine Regenduschkabine und eine große Badewanne verfügt. Des Weiteren gibt es zwei Schlafzimmer, die sich ein gemeinsames Badezimmer teilen. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner komplettieren das Angebot.

**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://riegler-immobilien-gmbh-im-pillerseetal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <8.000m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap