

**Exklusive neue 3 Zimmer Gartenwohnung, Terrasse,
XXL-Eigengarten und 2 KFZ-Plätze in St. Georgen – dem
Attersee so nah**



Titelbild

Objektnummer: 4486/1377

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	121,39 m ²
Heizwärmebedarf:	45,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	339.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Walter Leinweber

Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H +43 664 136 81 76

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

















Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen im Grünen

In ruhiger und sonniger Lage von St. Georgen im Attergau erwartet Sie diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung Baujahr 2020 mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Eigengartenperfekt für alle, die Komfort, Natur und Lebensqualität verbinden möchten.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit direktem Gartenzugang bietet ein besonderes Wohlfühlambiente und viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Freunden. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- hochwertiger Neubau mit moderner Architektur
- Haus mit drei Wohneinheiten
- großer Wohn-Essbereich mit Zugang auf die überdachte Terrasse mit Markise / Garten
- moderne Dan-Küche mit hochwertigen Einbaugeräten und Dunstabzug
- modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne Spiegelschrank und elektrischem Handtuchtrockner
- separates WC mit Waschbecken und Fenster
- durchlaufend verlegte Landhausdiele
- Sonnenschutz (elektrische Rollläden mit Pollenschutzgitter)

- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- großzügiges Kellerabteil und Radabstellplatz
- 2 KFZ-Abstellplätze
- Eigengarten auf zwei Ebenen mit ca. 120 m²
- ruhige Lage nur wenige Autominuten zum Attersee
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelmarkt, Apotheke, Arzt und Restaurant befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Volksschule sind nur wenige Gehminuten entfernt
- sofort verfügbar

St. Georgen im Attergau

Die charmante Marktgemeinde verbindet Tradition mit moderner Lebensqualität.

Als „Tor zum Attersee“ bekannt, ist St. Georgen nur wenige Minuten vom See entfernt und bietet gleichzeitig eine sanfte Hügellandschaft, die zu Wandern, Radfahren und Entschleunigung einlädt.

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: wl@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap