

## Balkonwohnung in ruhiger Siedlung



**Objektnummer: 8284**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4721 Altschwendt
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,11 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	249.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

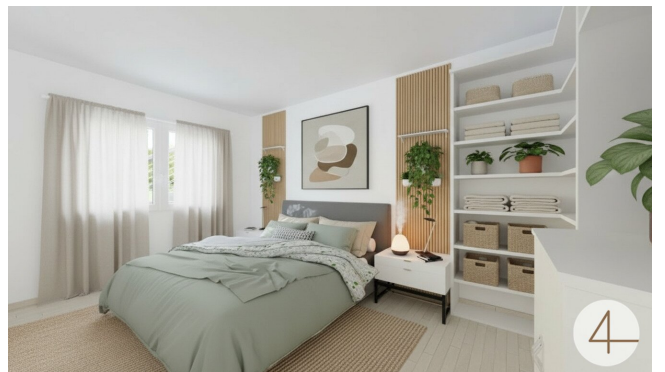
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Hanusch**

4immobilien  
Roßmarkt 15  
4710 Grieskirchen







# Objektbeschreibung

Für schnelle Leser

- \* 6 Wohneinheiten (sorgt für ein familiäres Wohngefühl)
- \* ca. 71m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche / 3 Zimmer
- \* belagsfertig > genießen sie das Privileg ihre Wohnung (Innentüren und Bodenbeläge) nach Ihren eigenen Vorstellungen auszustatten, lediglich das Badezimmer wird schon mit Fliesen, WC, Waschbecken und Dusche ausgestattet.
- \* Terrasse
- \* Barrierefreiheit
- \* moderner und zeitloser Stil
- \* in ruhiger und naturnaher Lage
- \* Ab frühestens Februar verfügbar

Unsere Wohnungen sind belagsfertig (nur das Badezimmer wird fertiggestellt) und bieten Ihnen die Chance, Ihre persönlichen Gestaltungswünsche einzubringen. Die großzügigen und offenen Wohnbereiche schaffen eine einladende Atmosphäre und ermöglichen Ihnen, sich kreativ auszuleben. Genießen Sie die Freiheit, Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten: Wählen Sie individuelle Bodenbeläge und Innentüren, die perfekt zu Ihrem Stil passen.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können – ideal, um die Sonnenstrahlen zu genießen oder den Tag mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Die außen liegende Treppe sowie der moderne Lift gewährleisten einen bequemen und barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung und machen das Gebäude sowohl für Familien als auch ältere Menschen attraktiv.

Ein weiteres Highlight unserer Immobilie ist die ruhige Lage. Hier wohnen Sie fernab vom Trubel der Stadt und können dennoch schnell alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens

erreichen. Die Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Natur zu genießen.

Zu den gemeinschaftlichen Vorteilen gehört die Nutzung der Gartenfläche, die für alle Eigentümer zur Verfügung steht. Hier können Sie sich mit Nachbarn austauschen, gemeinsam die Natur genießen oder den Nachwuchs spielen lassen. Das gemeinschaftliche Miteinander wird in dieser Anlage großgeschrieben, denn wir legen Wert auf eine harmonische Nachbarschaft und ein lebendiges Wohngefühl.

Die 3-Raum-Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder als Kapitalanlage geeignet. Mit durchdachten Grundrisslösungen und ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse bietet sie alles, was Sie sich von modernen Wohnraum wünschen.

Profitieren Sie von der hohen Bauqualität und modernen Standards, die unser Neubauprojekt prägen. Die Kombination aus innovativer Architektur, hochwertigen Materialien und einer hervorragenden Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und individuelles Beratungsgespräch. Lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause gehen und Ihre Wohnträume verwirklichen!

**\*\*Warten Sie nicht länger – Ihr neues Leben beginnt hier!\*\***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.