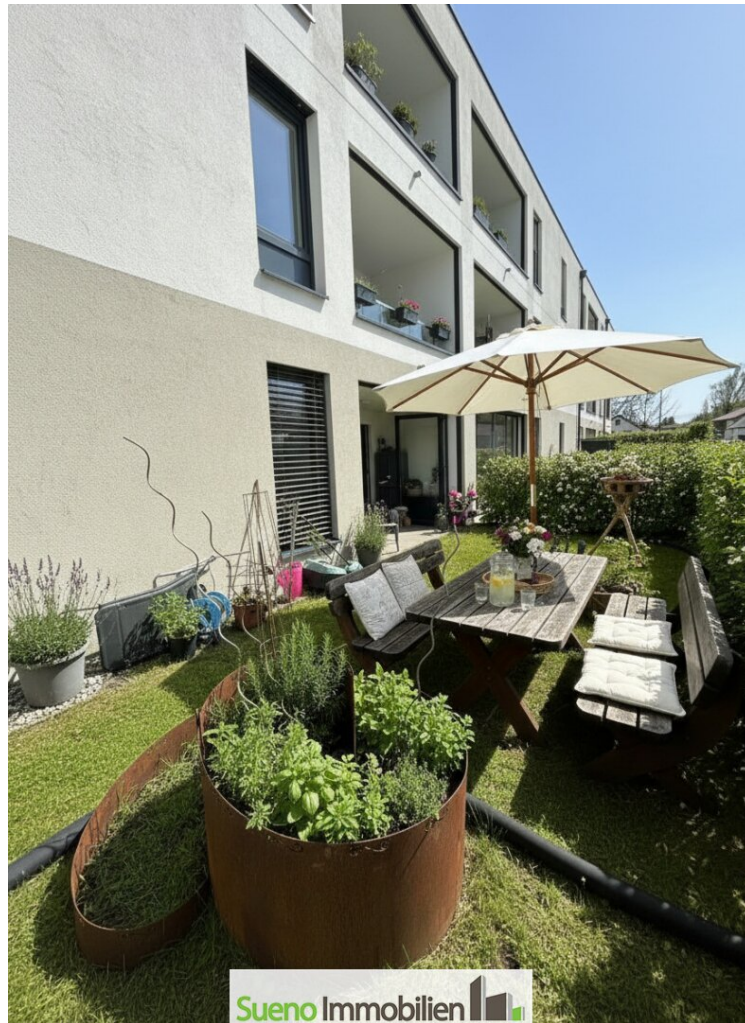


## **Helle Gartenwohnung mit moderner Ausstattung in Schlatt – Alleehof**



**Objektnummer: 7879/330**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Wohnfläche:</b>	92,29 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	37,35 m²
<b>Keller:</b>	4,35 m²
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

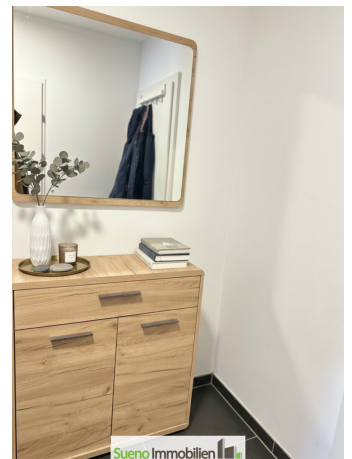


**Anna Krammer**

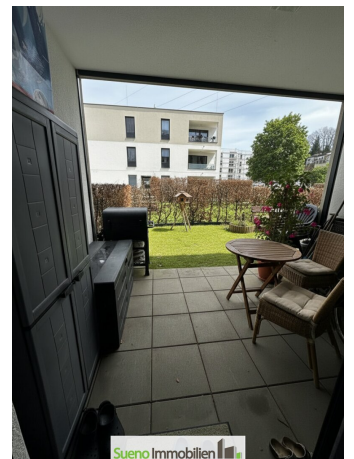
Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

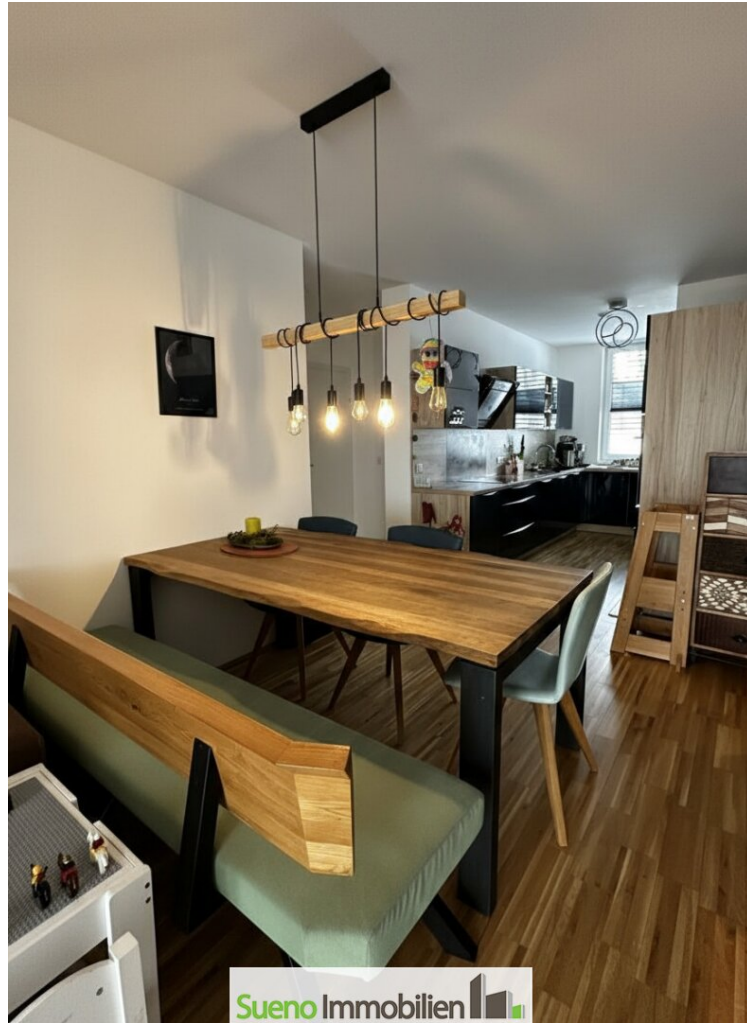
H +43 670 5081221

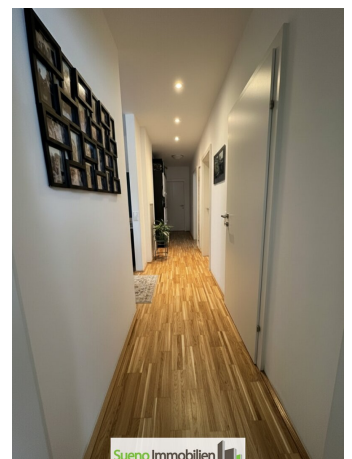
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



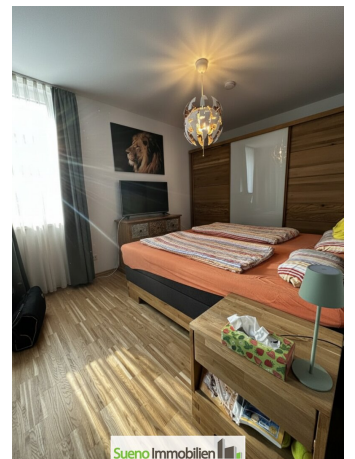


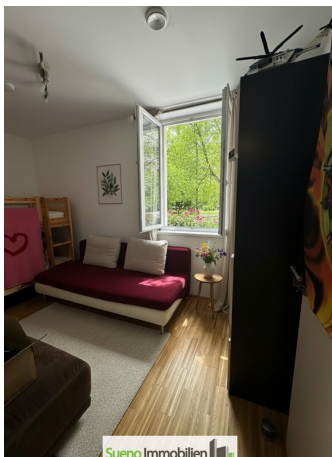
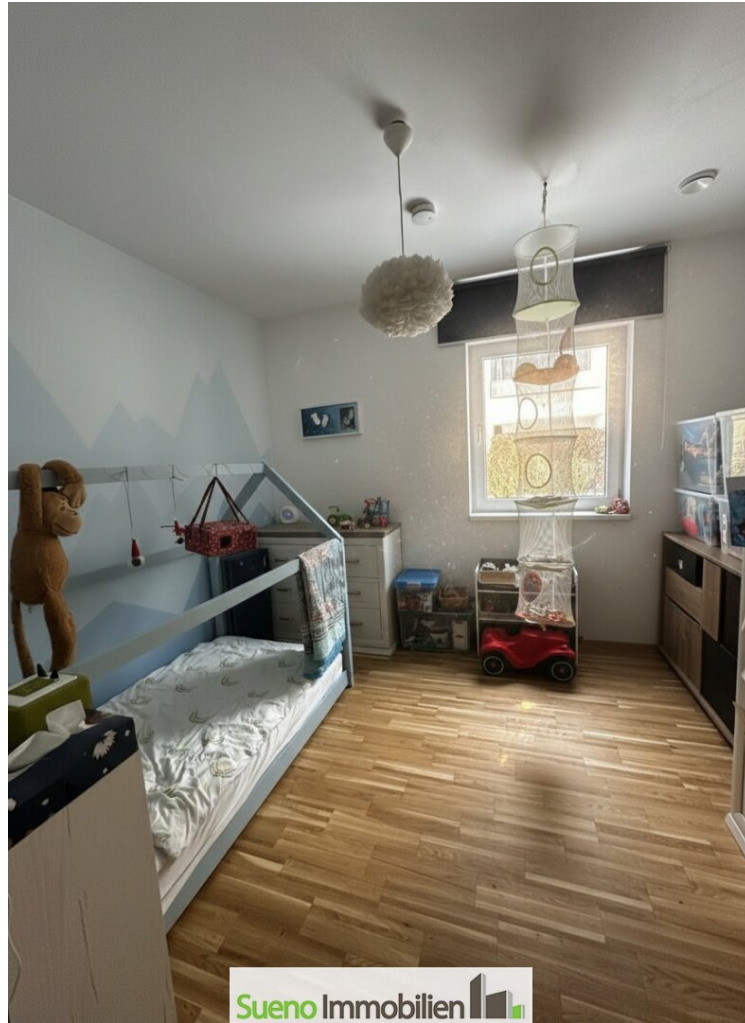












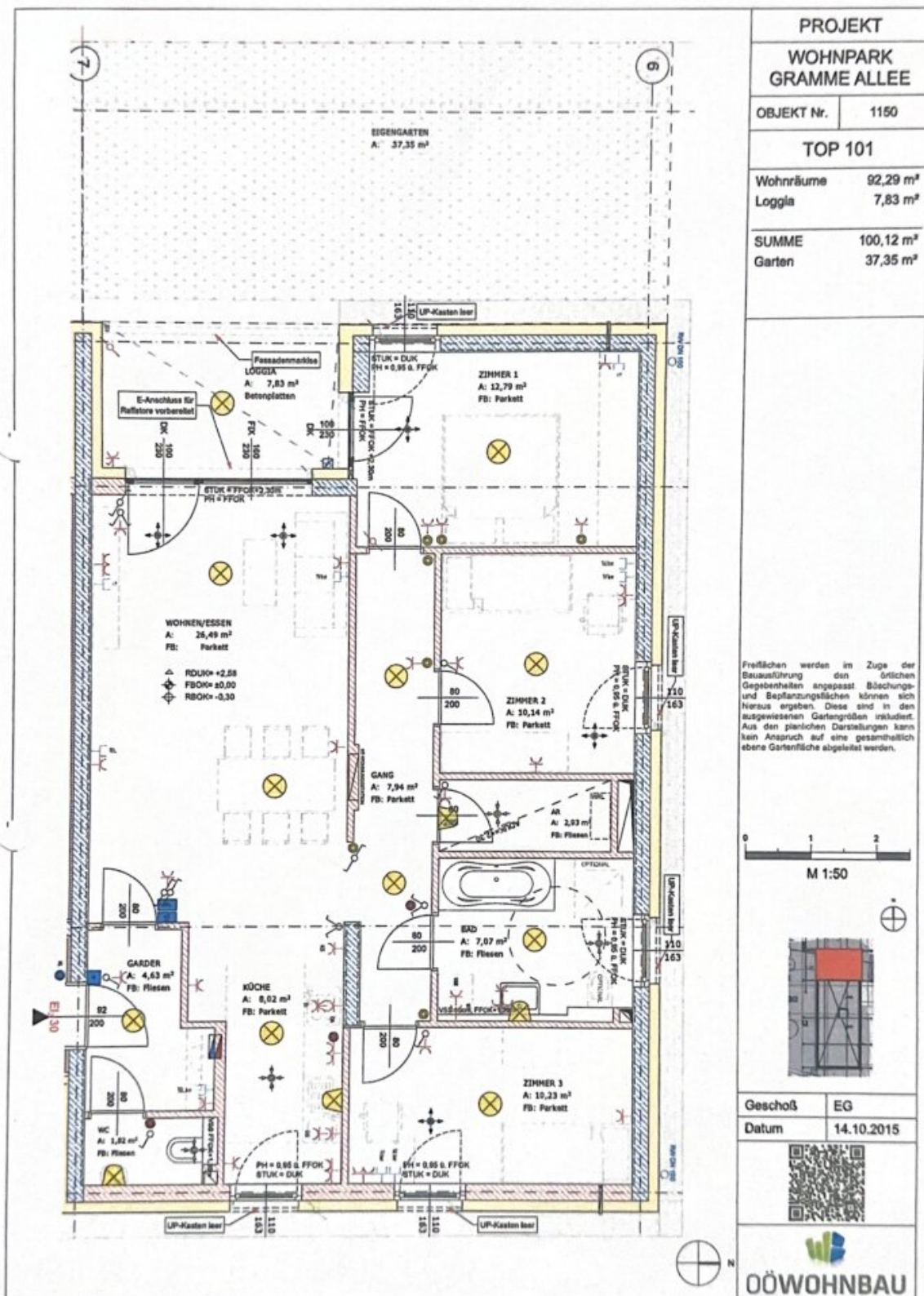
**500 Euro in BAR  
für Tippgeber zu  
Immobilienverkauf**

A man and a woman are standing together, holding a large 500 Euro banknote. The man is wearing a suit and glasses, and the woman is wearing a black blazer. The banknote is a large, stylized representation of a 500 Euro note.

**Sueno Immobilien**  
Bewertung - Vermarktung - Finanzierung

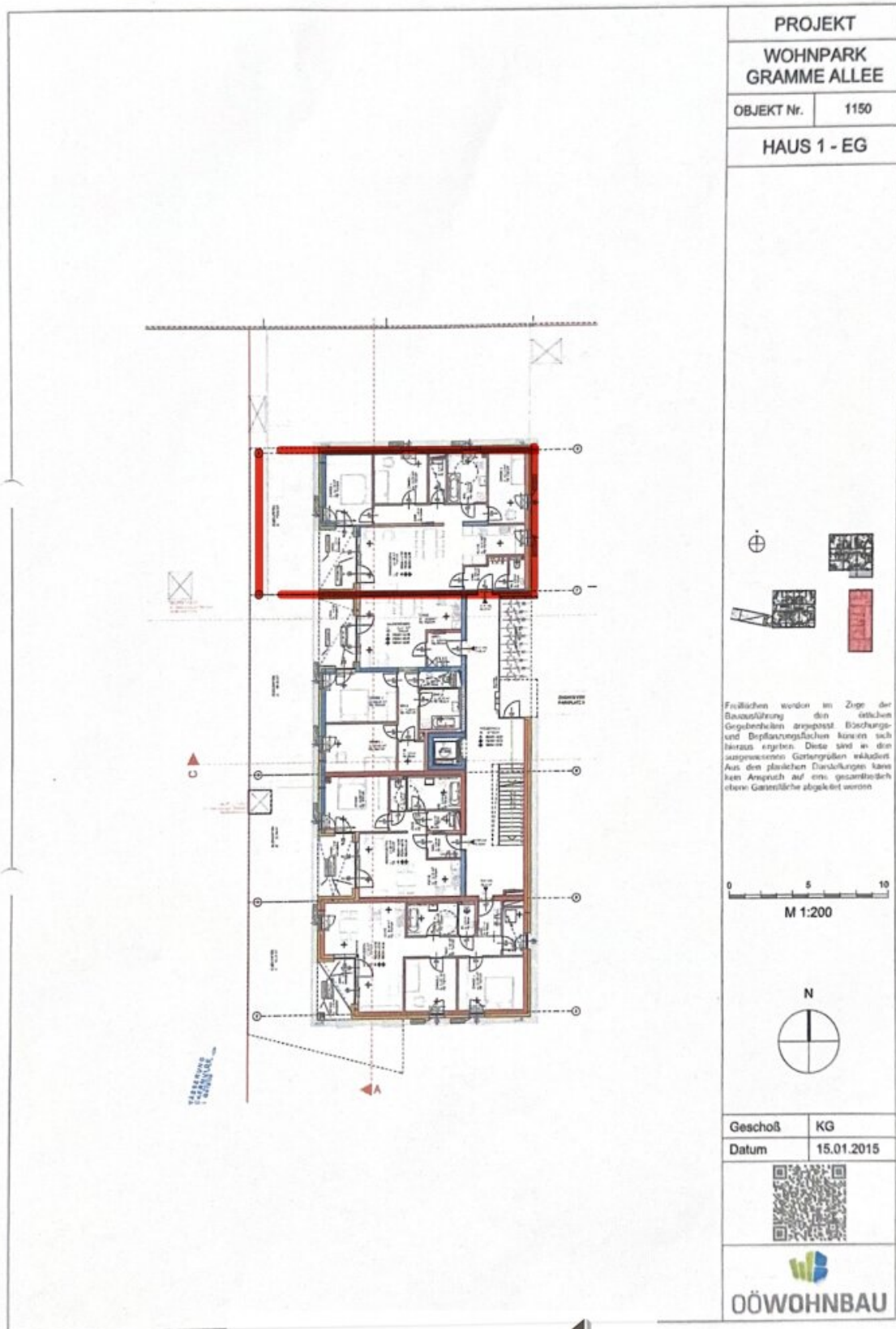
www.sueno.at













## Objektbeschreibung

### Moderne helle Garten-Eigentumswohnung in Schlatt, Alleehof

Diese moderne Garten-Eigentumswohnung im Erdgeschoss liegt in einer hochwertigen Wohnanlage in ruhiger Grünlage von Schlatt.

Diese Immobilie vereint einen funktionalen Grundriss, helle Räume, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen gepflegten Gesamtzustand. Die Kombination dieser Eigenschaften schafft ein stimmiges und dauerhaft hochwertiges Wohnkonzept.

### Raumaufteilung

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Eigengarten
- Schöne, moderne Küche offen in den Wohnbereich integriert
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum umliegenden Garten
- Zwei Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss  
*(Anschluss für ein zweites WC im Bad vorhanden)*
- Separates WC
- Abstellraum
- Vorraum mit Stauraum

- Kellerabteil

## **Besondere Highlights**

- Eigengarten rund um die Wohnung
- Sehr helle Räume durch große Fensterflächen
- Niedrigenergiebauweise & kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung (Solar- & Gas-Zentralheizung)
- 3-fach verglaste Kunststoff/Alu-Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz (Raffstores ausgeführt)
- Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Wohnraumlüftung
- Barrierefrei mit Lift erreichbar
- Zwei Tiefgaragenstellplätze und Besucherparkplätze
- Gepflegte Grünanlagen & allgemeiner Kinderspielbereich
- Allgemeiner Fahrradkeller
- Allgemeiner Waschraum

Eine Immobilie mit klaren Vorteilen, sinnvoller Raumaufteilung und überzeugendem Nutzungskonzept – ideal für Käufer, die Wert auf Substanz, Alltagstauglichkeit und langfristige Perspektive legen.

Die dargestellten Bilder wurden teilweise digital bearbeitet bzw. mithilfe von KI optimiert und dienen der visualisierten Darstellung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap