

Helle Gartenwohnung mit moderner Ausstattung in Schlatt – Alleehof



Sueno Immobilien 

Objektnummer: 7879/330

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	92,29 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	37,35 m ²
Keller:	4,35 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



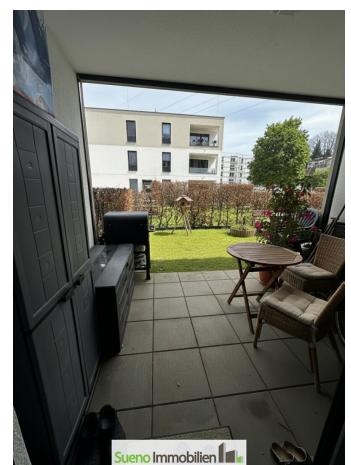
Anna Krammer

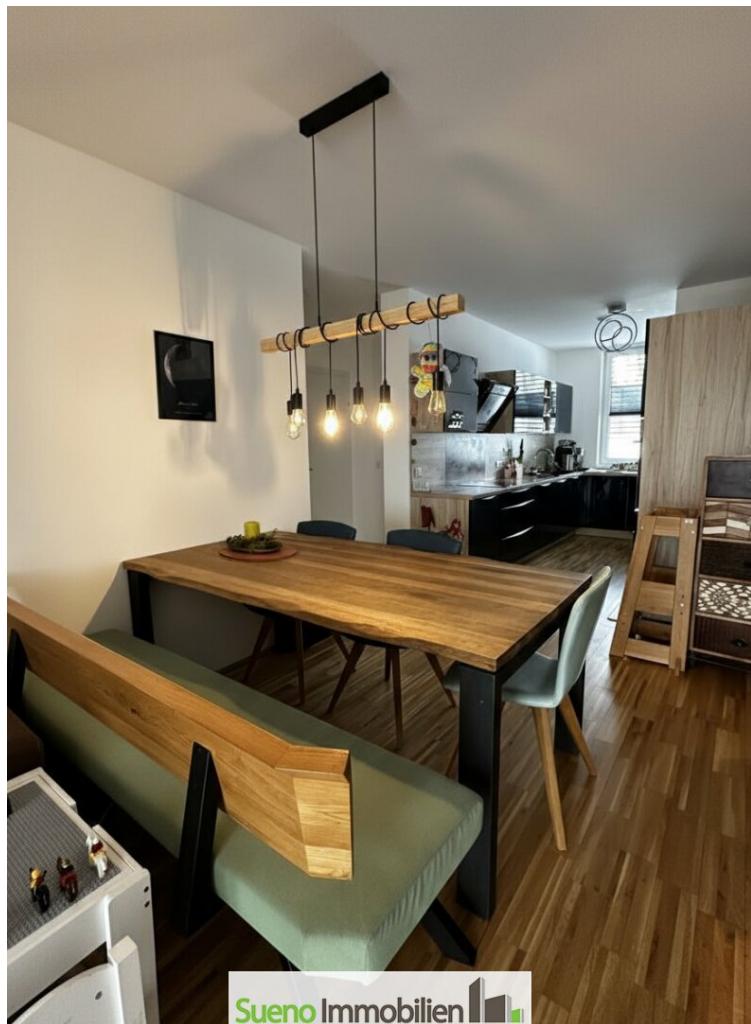
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 670 5081221

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

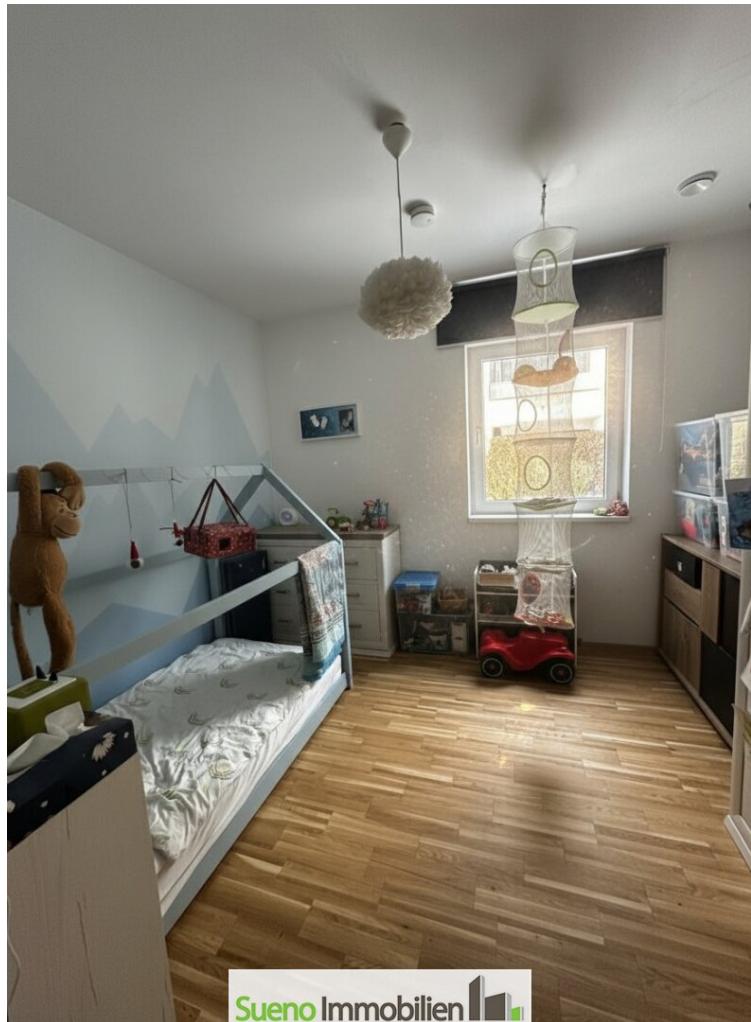








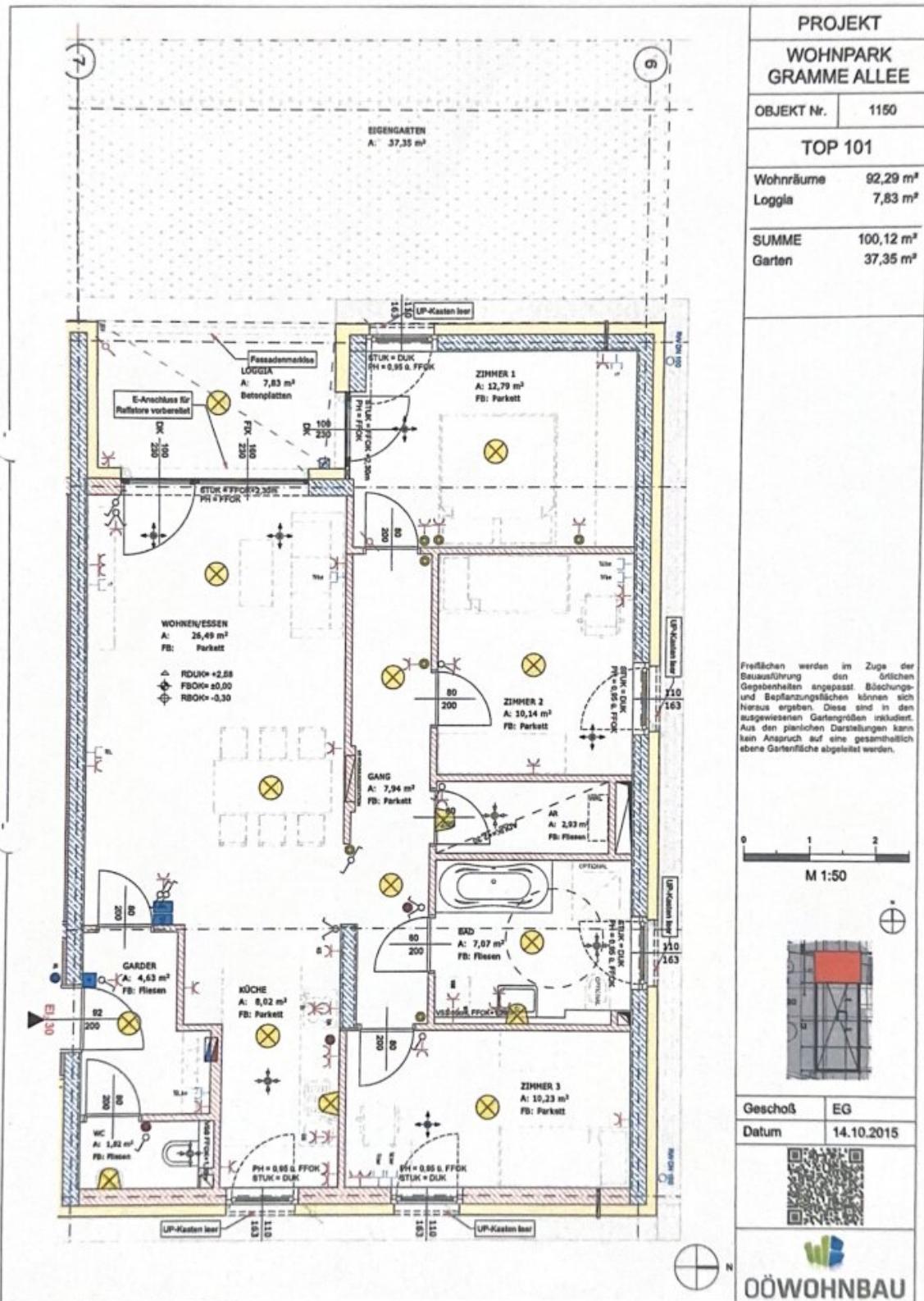


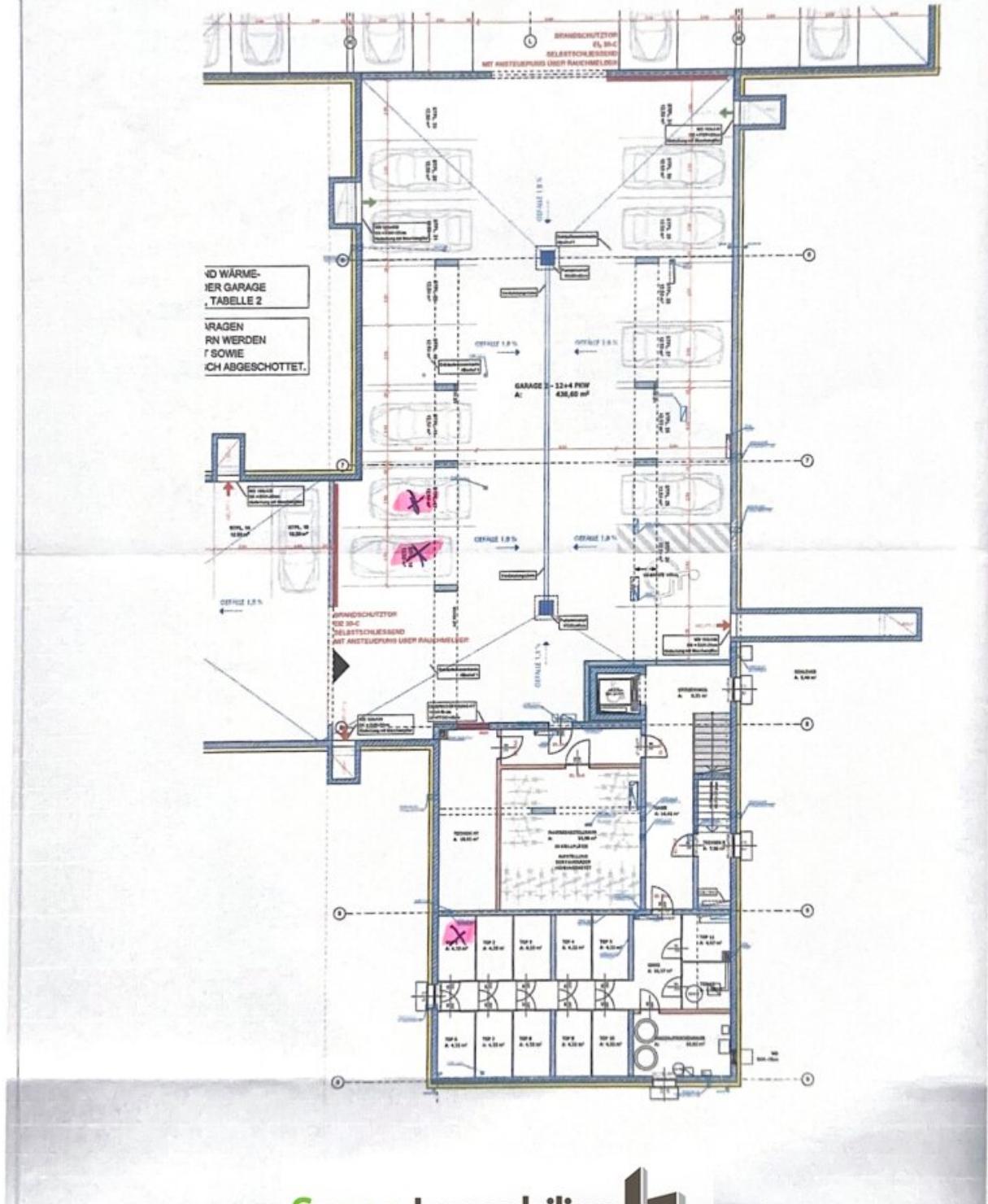


**500 Euro in BAR
für Tippgeber zu
Immobilienverkauf**

Sueno Immobilien
Bewertung Vermietung Verkauf
Sueno Immobilien

www.sueno.at





PROJEKT**WOHPARK
GRAMME ALLEE**

OBJEKT Nr. 1150

HAUS 1 - EG

Für die Flächen werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Böschungs- und Belebungsflächen können sich hieraus ergeben. Diese sind in den entsprechenden Grundrissen ebenfalls aus den physischen Randbedingungen heraus auf eine gesamtheitlich ebene Gartenebene abgeleitet worden.

0 5 10
M 1:200



Geschoß	KG
Datum	15.01.2015



 **OÖWOHNBAU**

Sueno Immobilien 

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