

Genial kompakte Terrassenwohnung | Erstbezug | Grünblick



Objektnummer: 480

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trölsstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,10 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	197.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

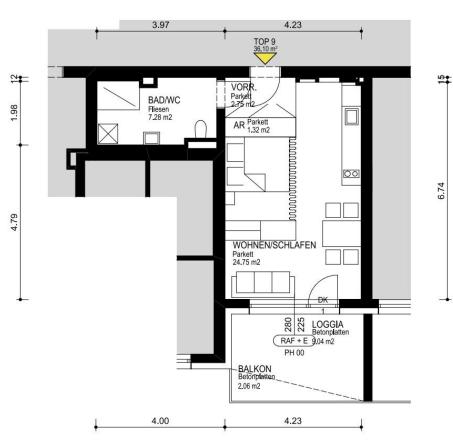
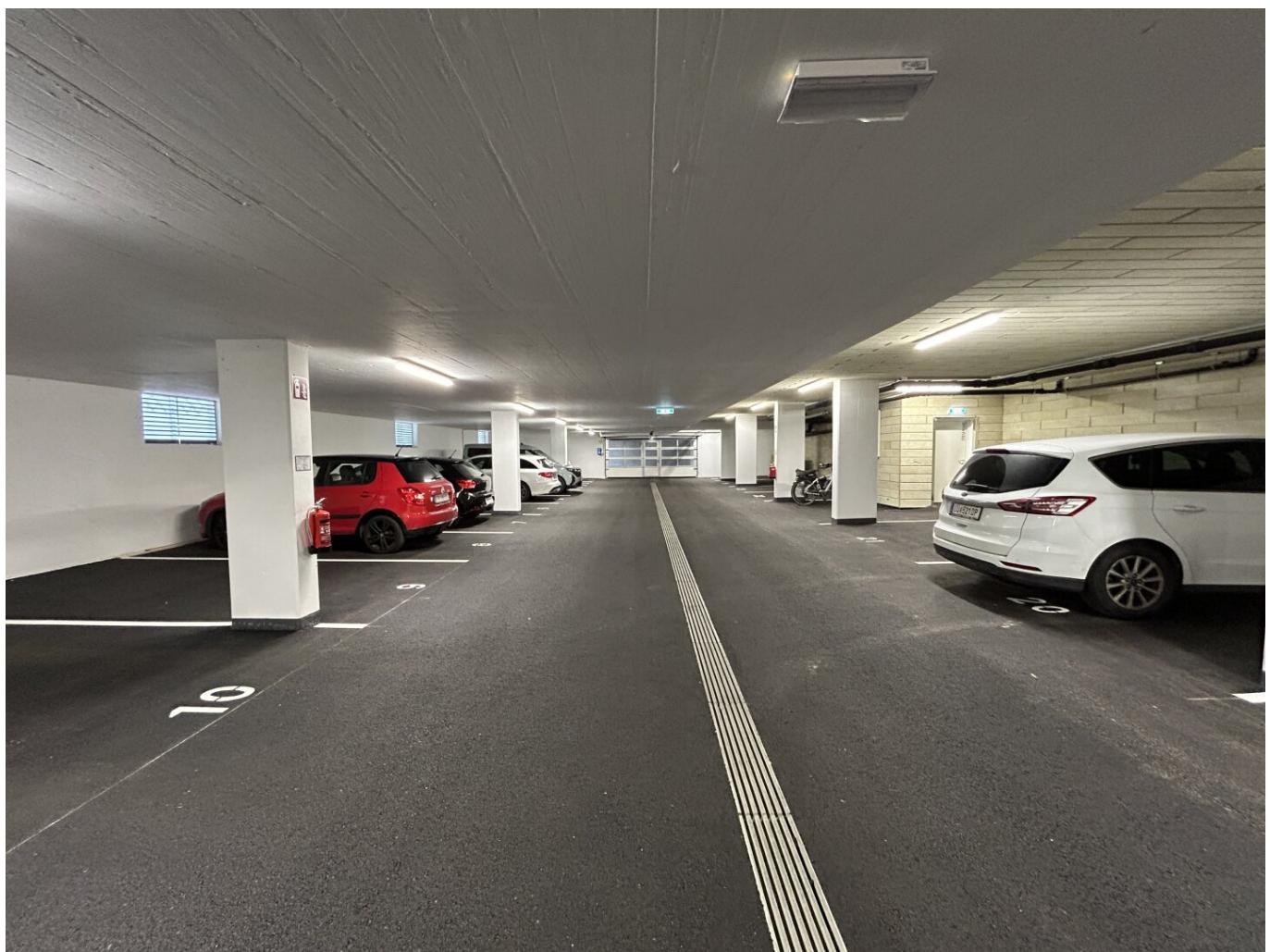
SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030









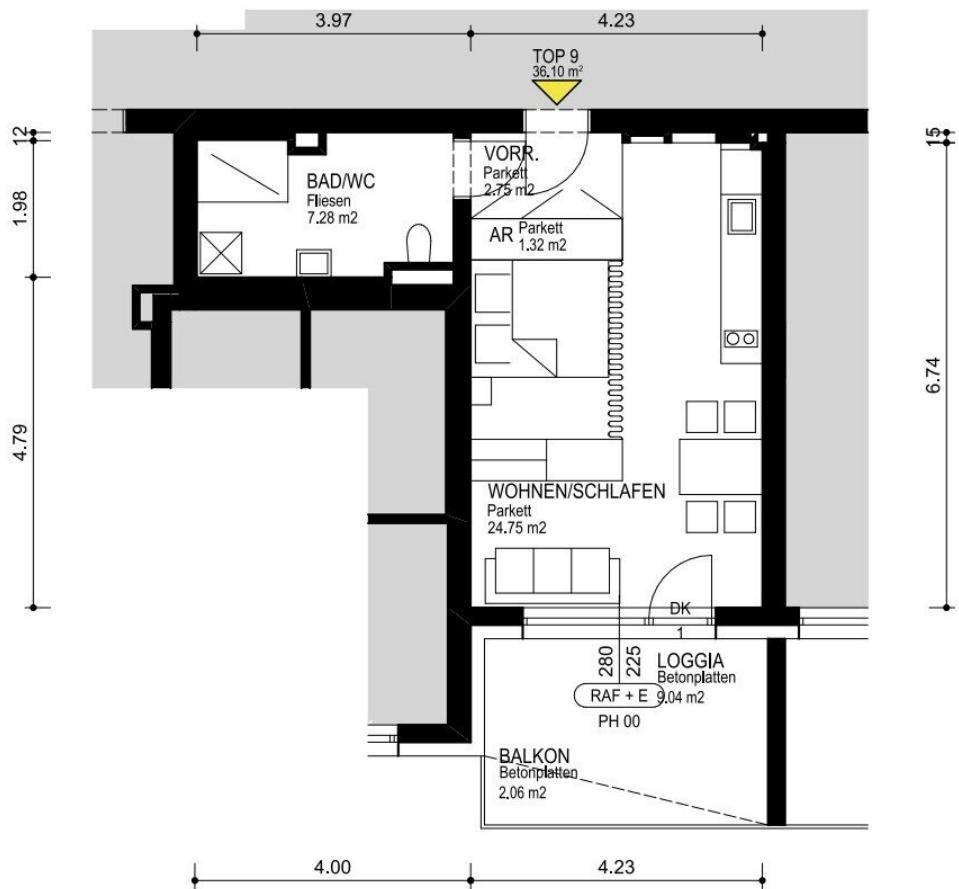
SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels, Weingart-Zola-Straße 3
+43 724 463 05 0
spichler@sperer-group.com



Objektbeschreibung

Die neue Wohnhausanlage umfasst insgesamt 20 Wohnungen, eine Tiefgarage mit 25 Stellplätzen und 4 Besucherparkplätzen im Freien. Die nagelneue Anlage wurde Mitte 2025 fertiggestellt. Die Wohnung Top 9 befindet sich im 1.OG des Gebäudes mit der Anschrift **Trölstraße 12**, in die Wohnung gelangen Sie bequem mit dem barrierefreien Personenlift. Die kompakte und superpraktische 1 Zimmerwohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 36,10 m², ein absolutes Highlight ist dabei der süd-südwestseitige Balkon. Die Wohnung ist mit edlem Parkettboden sowie großformatigen Bodenfliesen und weißen Innentüren mit Holzumfassungszarge ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine "Walk-in-Dusche" mit Regen- und Handbrause und Echtglas Duschtrennwand, ergänzend zum Waschtisch ist ein Waschtisch-Unterschrank und Lichtspiegel ausgeführt sowie ein elektr. Handtuchtrockner. Durch die großzügige Terrassentüre gelangt jede Menge Tageslicht in die Wohnung, für angemessene Beschattung sorgen die elektrischen Raffstore. An kalten Tagen sorgt die Fußbodenheizung für behagliches Raumklima, für Energieeffizienz sorgt die PV Anlage. Darüber hinaus ist die Wohnung mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet (Achtung ohne Backrohr, Kühl- Gefrierschrank und Geschirrspüler). Ein fix zugeteiltes Kellerabteil und ein Garagenstellplatz runden das großartige Wohnungsangebot ab.

Terrassenwohnung Top 9 / 1.OG

Kochen/Wohnen/Schlafen: ~24,75 m²

Vorraum: ~2,75 m²

Bad/WC: ~7,28 m²

AR: ~1,32 m²

Loggia/Balkon: ~11,10 m²

1 Kellerabteil: ~5,1 m²

1 Garagenstellplatz Nr. P9

Wohnung Top 9 **€ 197.000,--**

Garagenstellplatz P9 **€ 25.000,--**

Gesamtkaufpreis € 222.000,-- inkl. 20 % Umsatzsteuer

Der Garagenstellplatz ist verpflichtend zu erwerben.

Verfügbarkeit der Wohnung: ab sofort

Für Fragen zu dem Objekt oder für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir gerne zu Verfügung.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap