

## **St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten**



**Objektnummer: 4417/1471**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,25 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	190.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



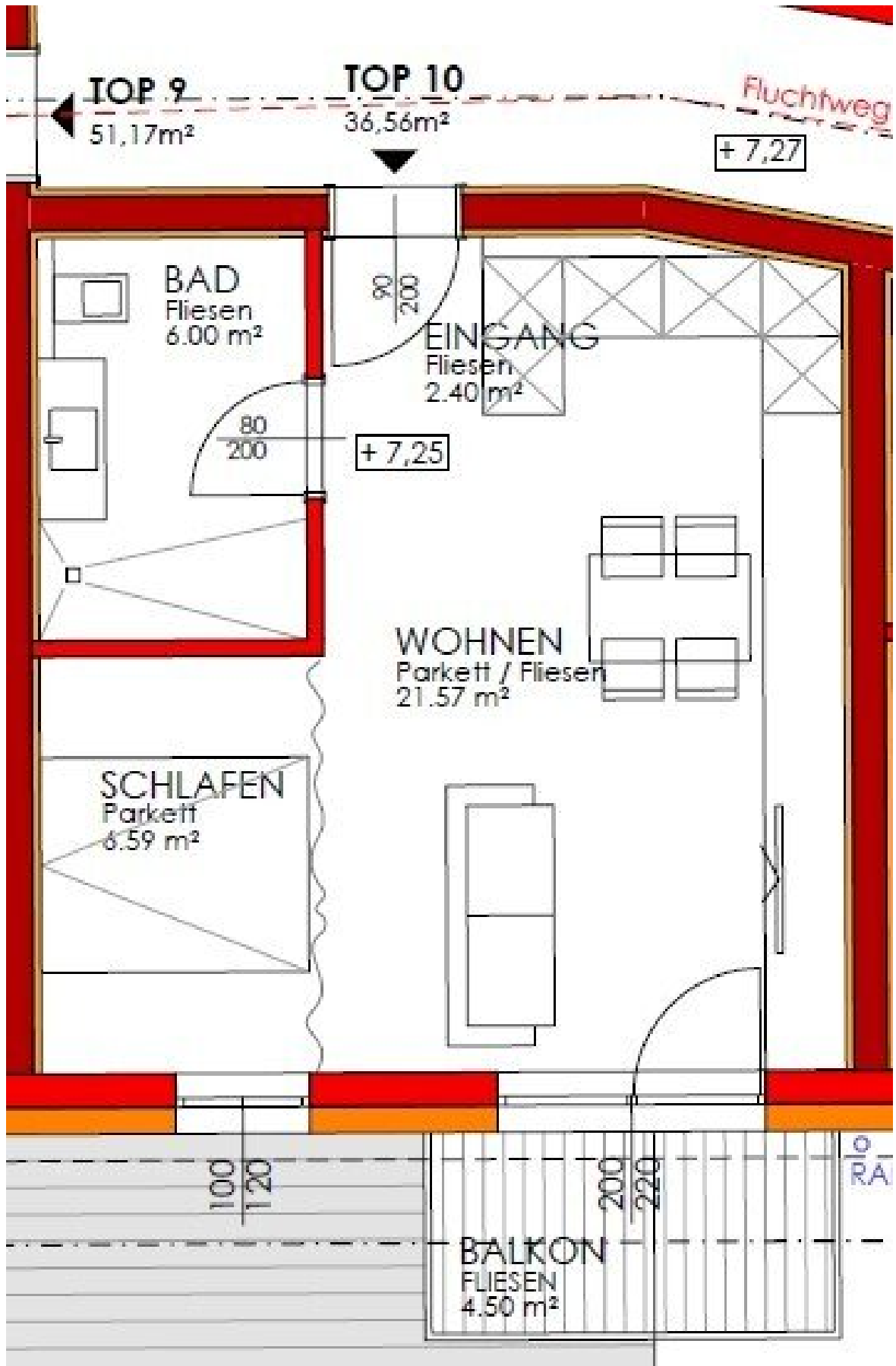
### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

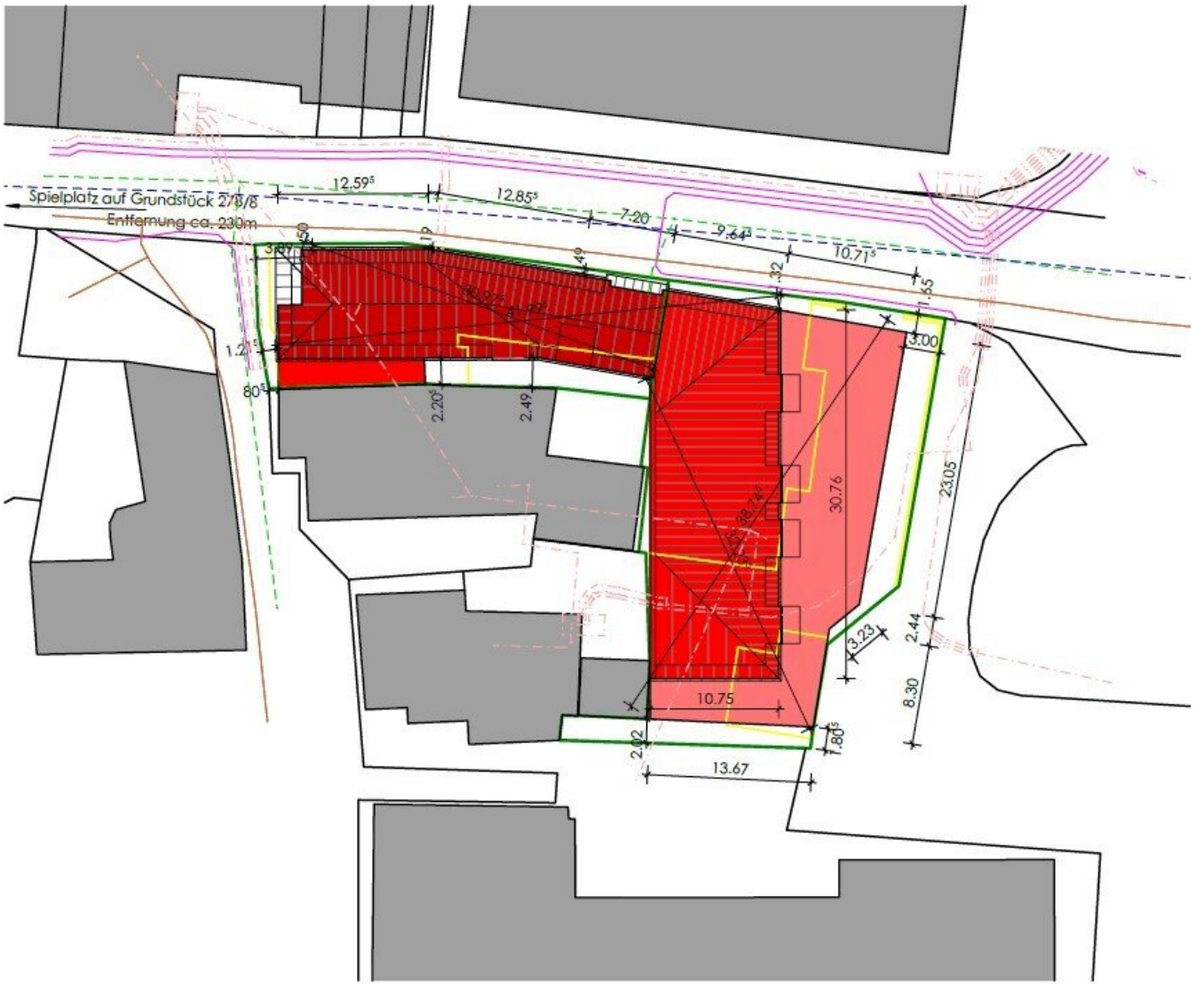
T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

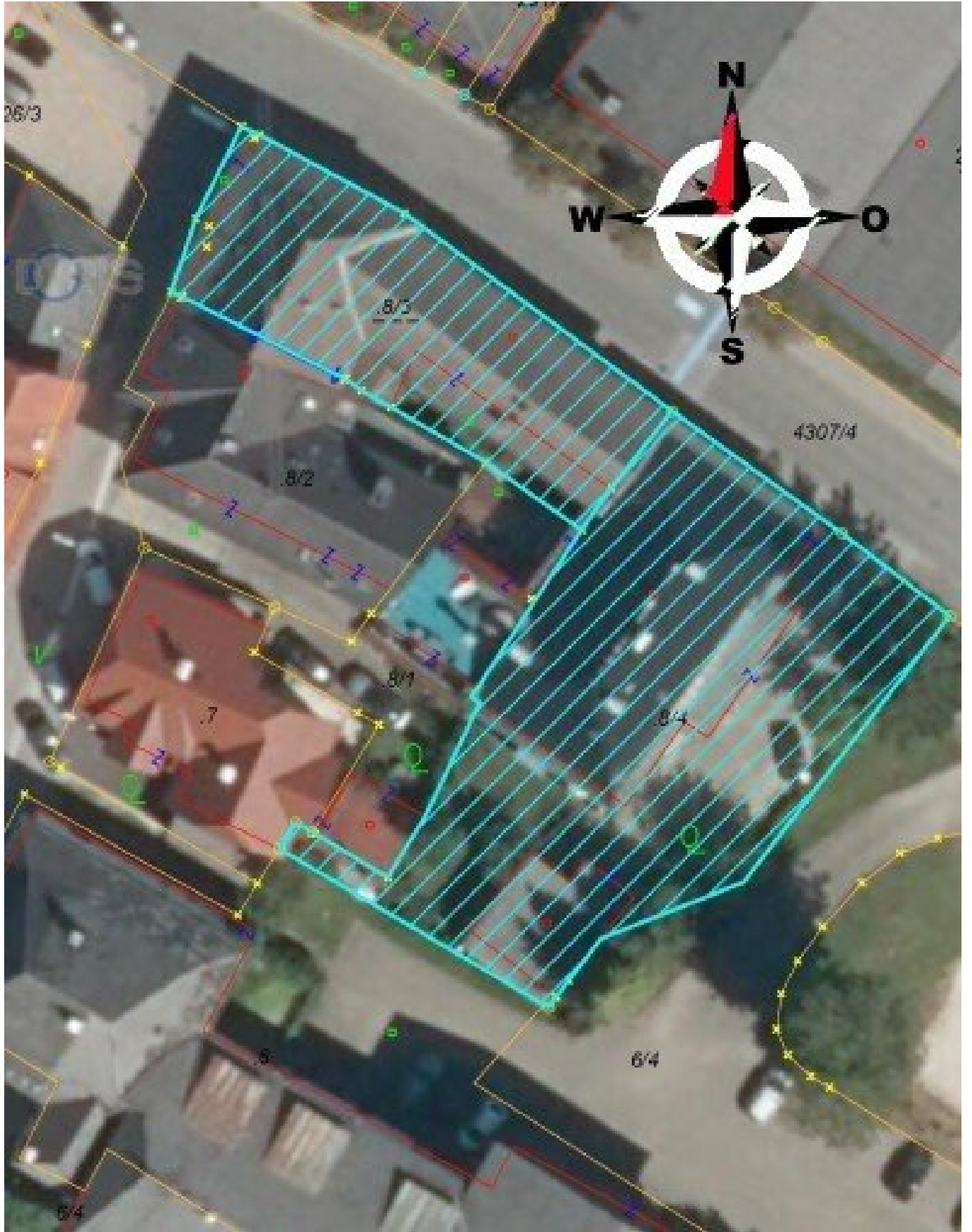
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde St. Georgen im Attergau! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität inmitten der malerischen Landschaft Oberösterreichs.

Mit einer großzügigen Fläche von 36,56 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare, die ein stilvolles und funktionales Zuhause suchen. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie in eine neuwertige und gepflegte Umgebung einziehen, in der Sie sich sofort wohlfühlen können.

Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Westbalkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die letzten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen. Hier können Sie den Feierabend ausklingen lassen, während Sie den Blick über die sanften Hügel der Umgebung schweifen lassen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, sondern auch mit hochwertigen Materialien. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die moderne Dusche im Badezimmer rundet das Angebot ab und bietet Ihnen Komfort und Funktionalität.

Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Zudem stehen Ihnen praktische Gemeinschaftsräume wie ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung, die den Alltag zusätzlich erleichtern.

Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für all jene, die eine harmonische Verbindung aus Natur und urbanem Leben suchen. Lassen Sie sich von der herzlichen Atmosphäre und der wunderschönen Umgebung verzaubern.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in St. Georgen im Attergau!

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <625m  
Apotheke <75m  
Klinik <2.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <875m

### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Post <475m  
Polizei <625m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Bahnhof <200m  
Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap