

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



**Objektnummer: 4417/1470**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,25 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>A+</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	240.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



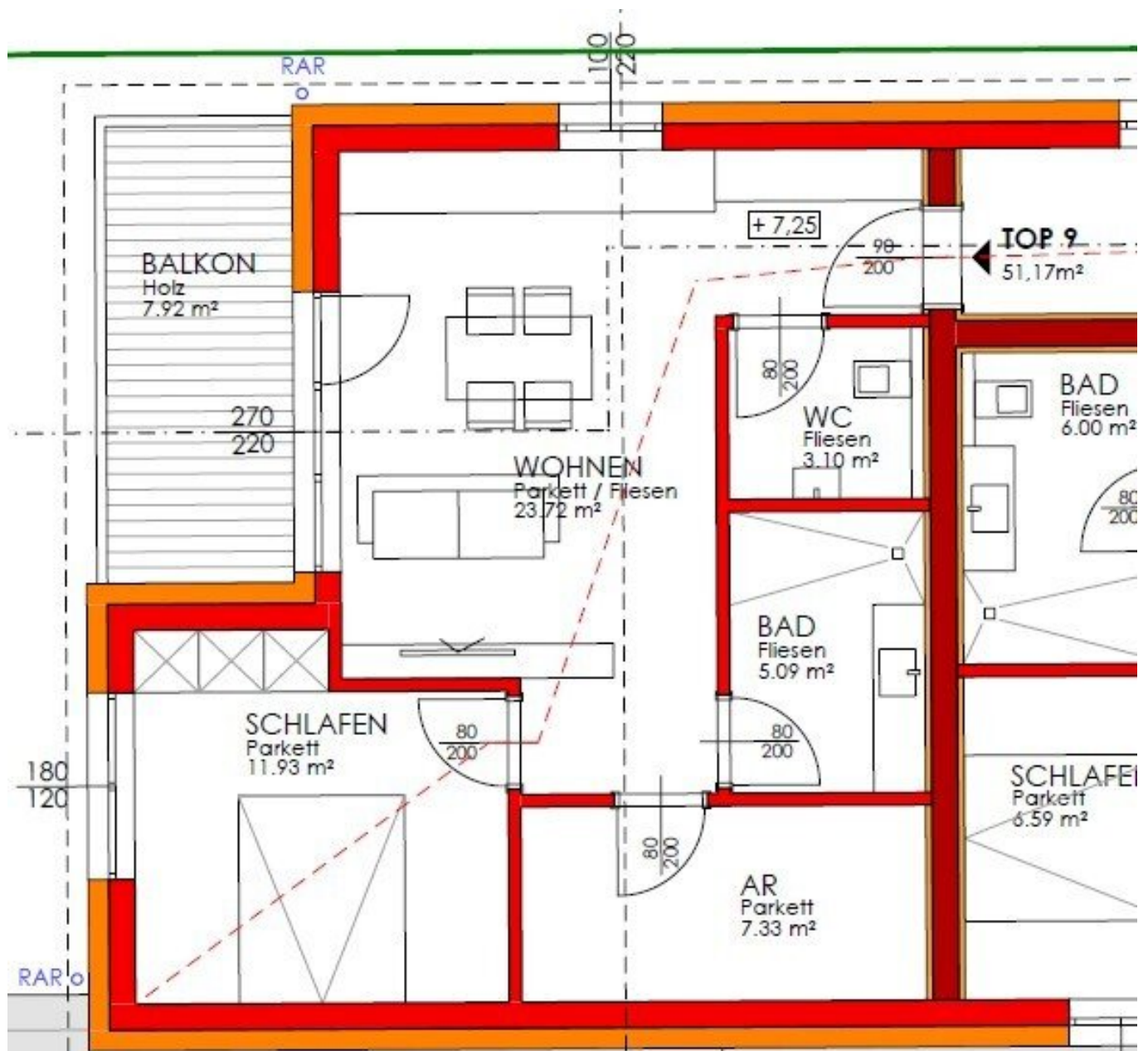
### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

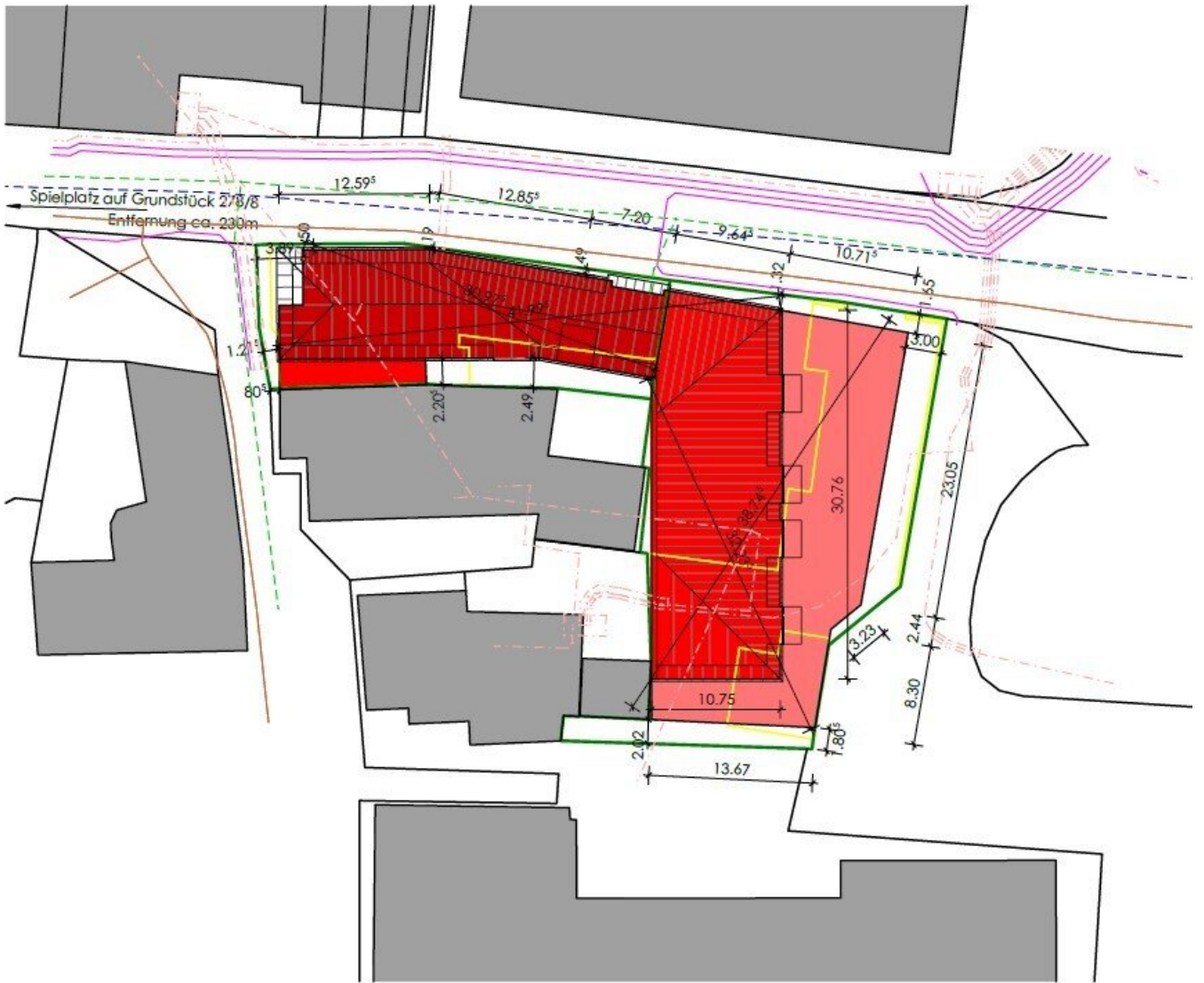
T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

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











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde St. Georgen im Attergau! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs.

Mit einer großzügigen Fläche von 51,17 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie in ein frisches, neues Zuhause einziehen, in dem alles auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt dazu ein, entspannte Abende zu verbringen oder Freunde zu bewirten. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein stilvolles Ambiente und ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Grundriss ermöglicht Ihnen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten, sodass Sie Ihre persönliche Note einbringen können.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Nordwestbalkon, auf dem Sie nach einem langen Tag die Sonne genießen oder einfach nur die frische Luft und den Blick ins Grüne erleben können. Hier können Sie entspannen und die Ruhe der Umgebung auf sich wirken lassen.

Zusätzlich zur Wohnung profitieren Sie von einer Garage, die Ihnen nicht nur einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Der moderne Personenaufzug macht den Zugang zu Ihrer Wohnung besonders komfortabel.

St. Georgen im Attergau ist nicht nur ein Ort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, sondern auch ein Platz, der durch seine natürliche Schönheit und die Nähe zum Attersee besticht. Genießen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Region, sei es beim Wandern, Radfahren oder Schwimmen im kühlen Nass.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in St. Georgen im Attergau nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben ist. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### 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