

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



**Objektnummer: 4417/1465**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,66 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	280.000,00 €

## 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 – einer traumhaften Terrassenwohnung in der idyllischen Gemeinde St. Georgen im Attergau, Oberösterreich! Diese exklusiv gestaltete Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von 54,19 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch die Möglichkeit, Natur und Lebensqualität in vollen Zügen zu genießen.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie den Charme des Erstbezugs. Helle, lichtdurchflutete Räume laden zum Verweilen ein. Die durchdachte Raumaufteilung mit zwei Zimmern eröffnet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Schlafzimmer, Homeoffice oder stylisches Gästezimmer.

Die hochwertige Ausstattung wird Sie begeistern: Edle Fliesen und stilvolles Parkett verleihen der Wohnung ein modernes Ambiente. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer großzügigen Dusche ausgestattet und schafft eine Oase der Ruhe.

Einer der absoluten Highlights dieser Terrassenwohnung ist die bezaubernde Terrasse, die in einen liebevoll gestalteten Garten übergeht. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, die Sonne genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Die Südausrichtung sorgt für eine angenehme Helligkeit und lässt Ihr neues Zuhause in ein warmes Licht tauchen.

Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Personenaufzug, der den Zugang zur Garage sowie zu den oberen Etagen erleichtert. Die eigene Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch für zusätzlichen Stauraum. Ein Wasch- und Trockenraum vervollständigt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Terrassenwohnung in St. Georgen im Attergau vereint modernen Wohnkomfort mit einer traumhaften Lage und vielseitigen Möglichkeiten. Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Kapitel im Leben wartet auf Sie.

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