St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten



Objektnummer: 4417/1465

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,66 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	280.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

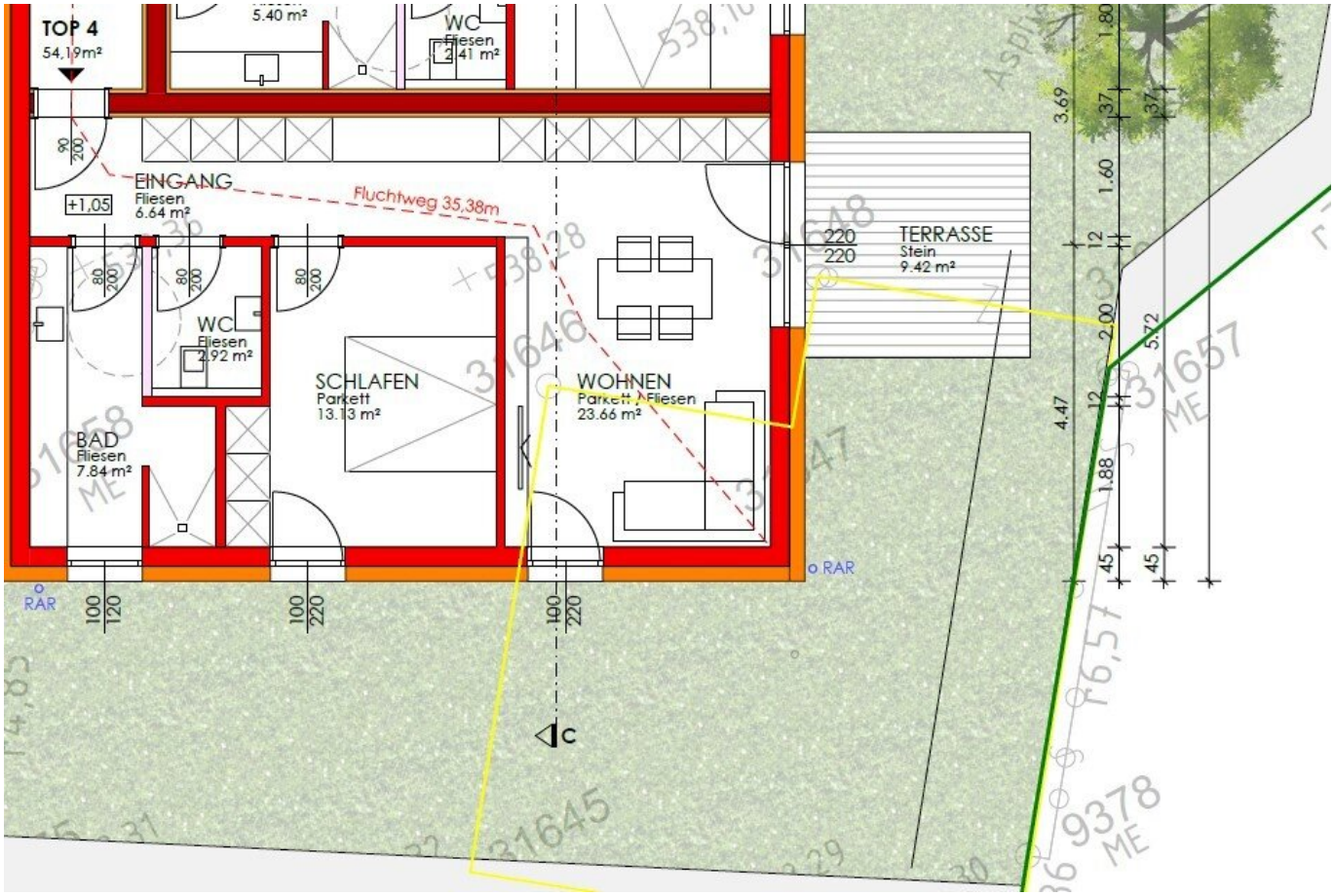
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

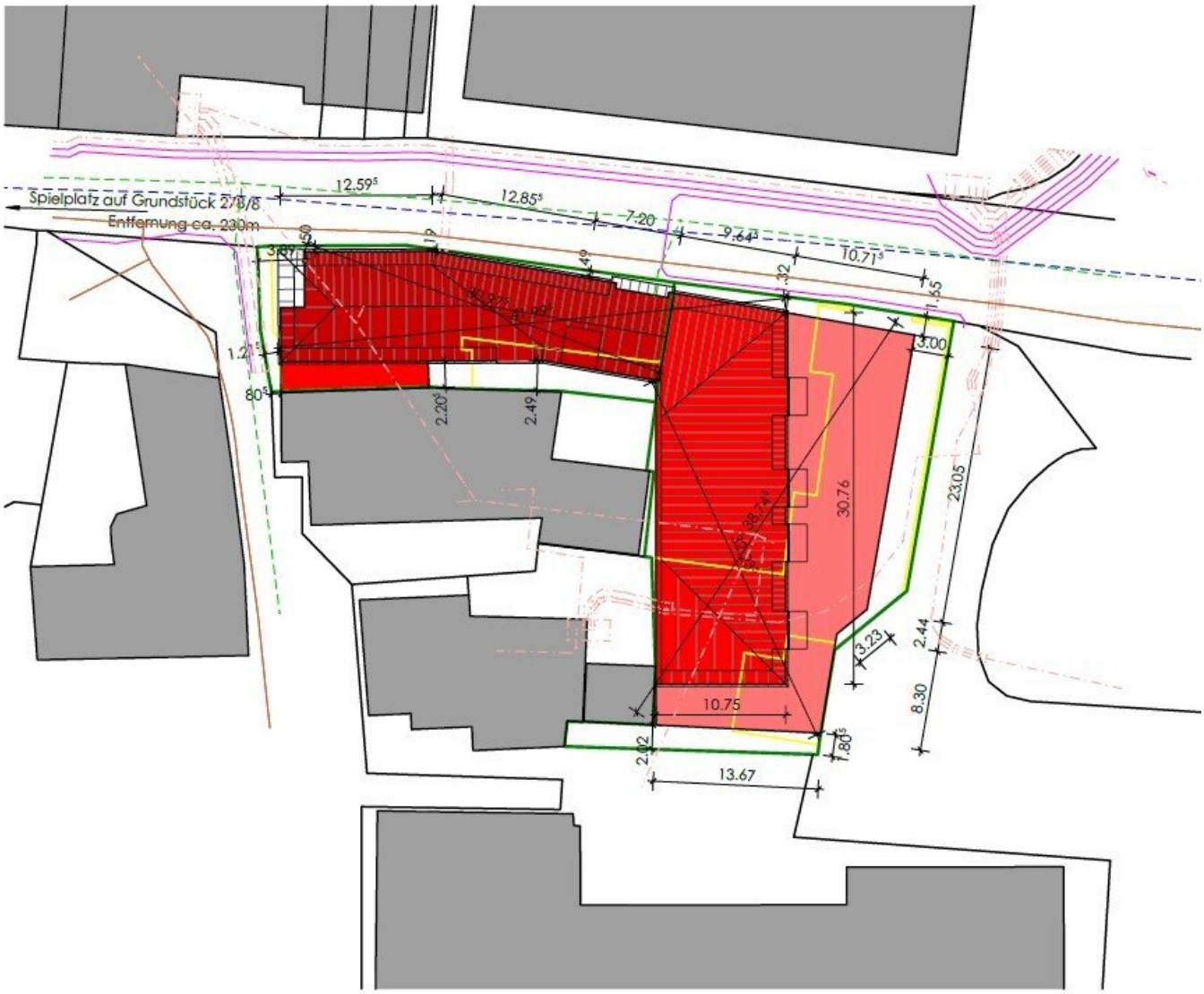
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

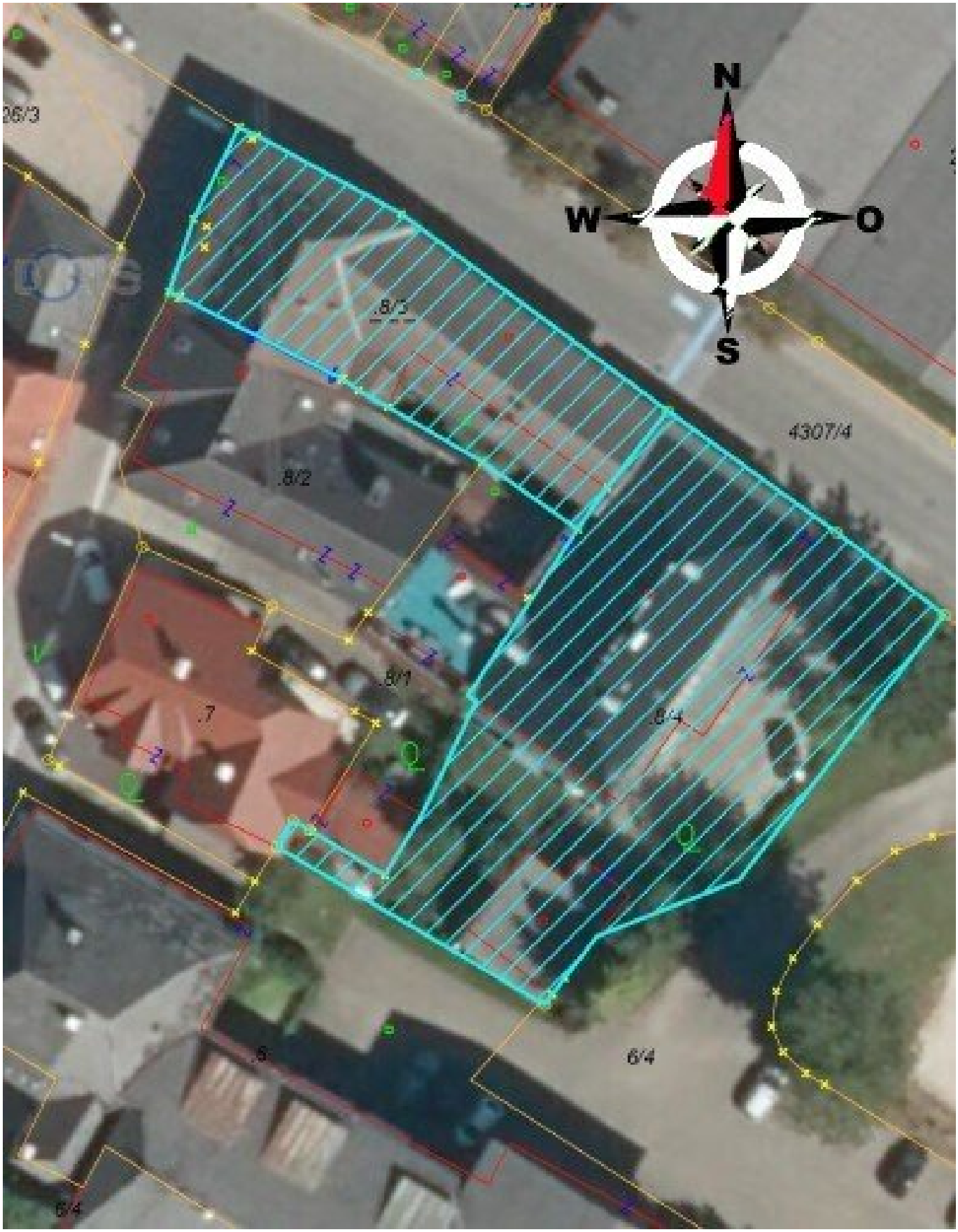

ENTWURF




TOP 4
54,19m²
5.40 m²
WC
Fliesen
2.41 m²
EINGANG
Fliesen
6.64 m²
+1,05
Fluchtweg 35,38m
WC
Fliesen
2.92 m²
SCHLAFEN
Parkett
13.13 m²
WOHNEN
Parkett / Fliesen
23.66 m²
BAD
Fliesen
7.84 m²
TERRASSE
Stein
9.42 m²
RAR
RAR
C
90
200
80
200
100
120
100
220
100
220
220
220
3.69
1.80
37
37
1.60
12
2.00
5.72
4.47
12
1.88
45
45


TECHNIK
TECHNIK
HAUSMEISTER
WASCHEN
GANG
SCHLEUSE
FAHRRÄDER
MÜLL
FAHRDECK
4307/22
8/1
6/4


Spielplatz auf Grundstück 278/8
Entfernung ca. 230m
12.59
12.85
7.20
9.64
10.71
3.00
30.76
23.05
3.23
2.44
8.30
10.75
2.02
7.80
13.67
2.20
2.49


N
W
O
S
26/3
.8/3
4307/4
.8/2
.8/1
.7
.8/4
6/4
.6
6/4

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 m² 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.

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