St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten



Objektnummer: 4417/1462

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:	71,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,66 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	350.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

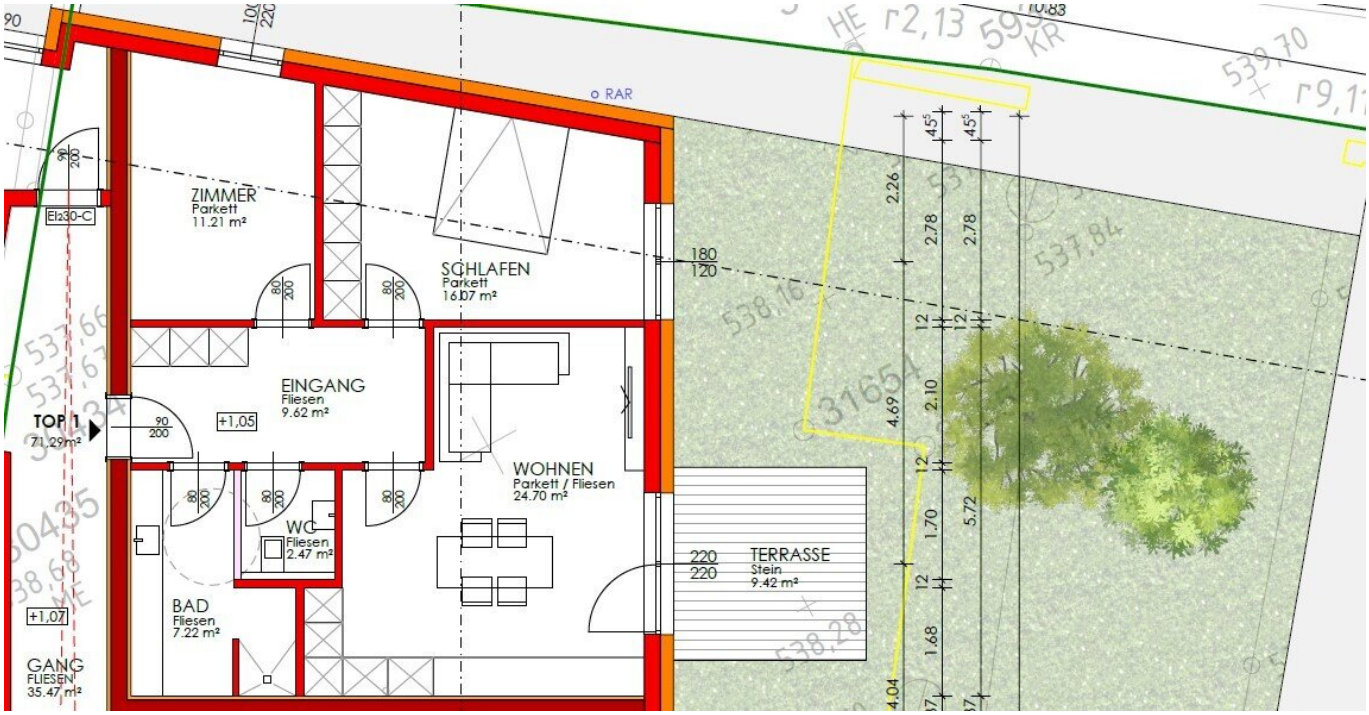
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

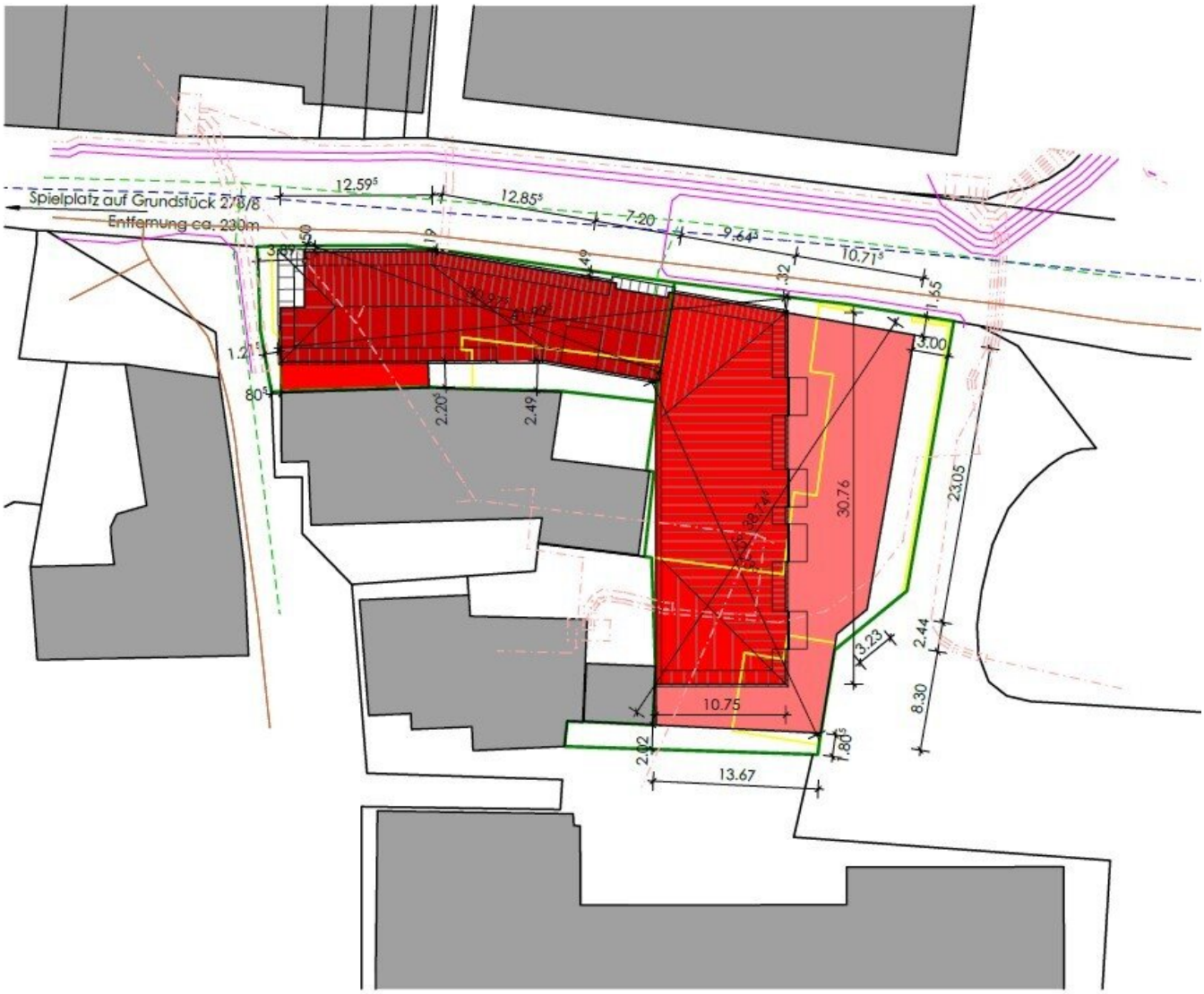
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

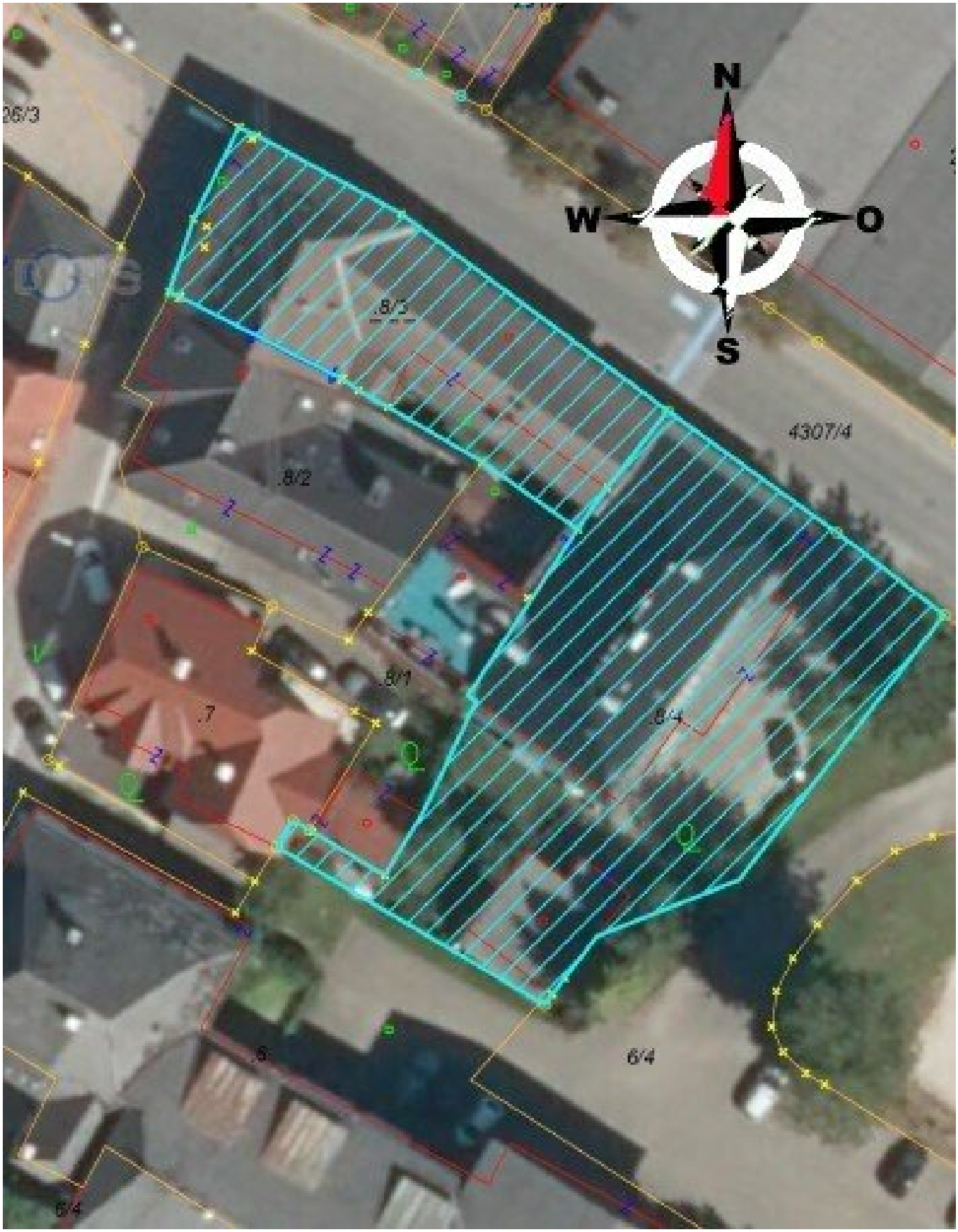

ENTWURF




ZIMMER
Parkett
11.21 m²
EI230-C
SCHLAFEN
Parkett
16.07 m²
EINGANG
Fliesen
9.62 m²
TOP 1
71.29m²
+1,05
WOHNEN
Parkett / Fliesen
24.70 m²
WC
Fliesen
2.47 m²
BAD
Fliesen
7.22 m²
+1,07
GANG
FLIESEN
35.47 m²
TERRASSE
Stein
9.42 m²
RAR


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 in 4880 St. Georgen im Attergau – einer Gartenwohnung, die nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage besticht.

Diese erstklassige Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 71,29 m² eine harmonische Verbindung aus Komfort und Funktionalität. Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern ist sie der perfekte Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles, die das Besondere suchen.

Der offene Wohn- und Essbereich ist der zentrale Treffpunkt dieser Wohnung. Hier können Sie unvergessliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen Blick auf Ihre private Terrasse, die nahtlos in den eigenen Garten übergeht. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Tagen im Freien entspannen, während die Kinder im Garten spielen oder Sie mit Freunden ein Barbecue veranstalten.

Die hochwertige Ausstattung spricht für sich: Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente. Zwei moderne Bäder bieten Ihnen Flexibilität und Komfort im Alltag. Genießen Sie entspannende Duschen oder bereiten Sie sich in aller Ruhe auf den Tag vor. Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie mühelos zu Ihrer Wohnung gelangen – perfekt für alle Lebenslagen.

Die Gartenwohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch eine Oase der Ruhe und des Wohlbefindens. Die Südterrasse lädt dazu ein, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Der dazugehörige Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen grünen Akzente zu setzen und eine persönliche Wohlfühloase zu gestalten.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine Garage, die Ihnen Sicherheit und Schutz für Ihr Fahrzeug bietet. Ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort in Ihrem neuen Zuhause.

Die Lage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. St. Georgen im Attergau ist nicht nur bekannt für seine atemberaubende Natur und die Nähe zum Attersee, sondern bietet auch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Bus und Bahn sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie problemlos in die umliegenden Städte gelangen können.

Nutzen Sie diese einmalige Chance auf eine moderne Gartenwohnung in St. Georgen im Attergau! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern. Ihr neues Zuhause wartet bereits 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