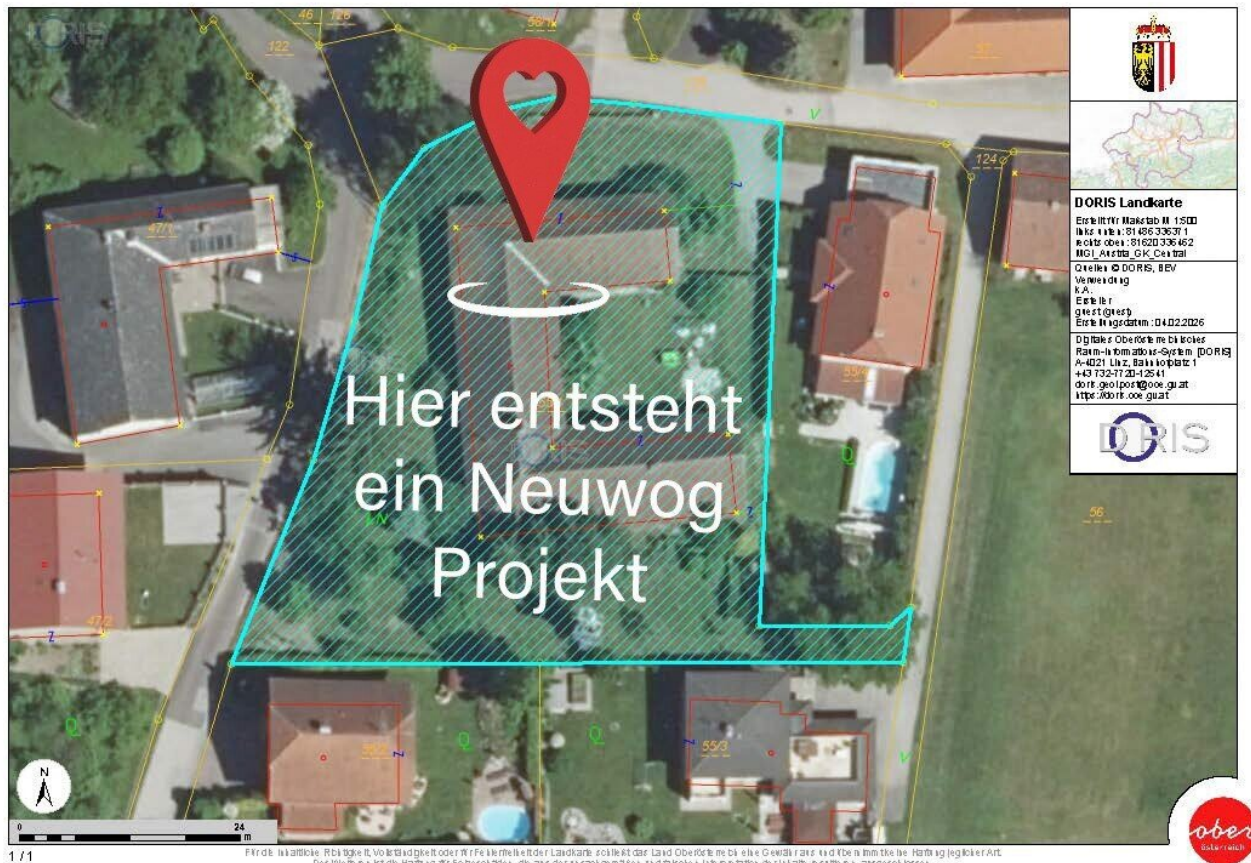


Hargelsberg - hier entsteht ein NeuwoG Projekt - jetzt gleich vormerken lassen!



Objektnummer: 4417/1410

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thann 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4483 Hargelsberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

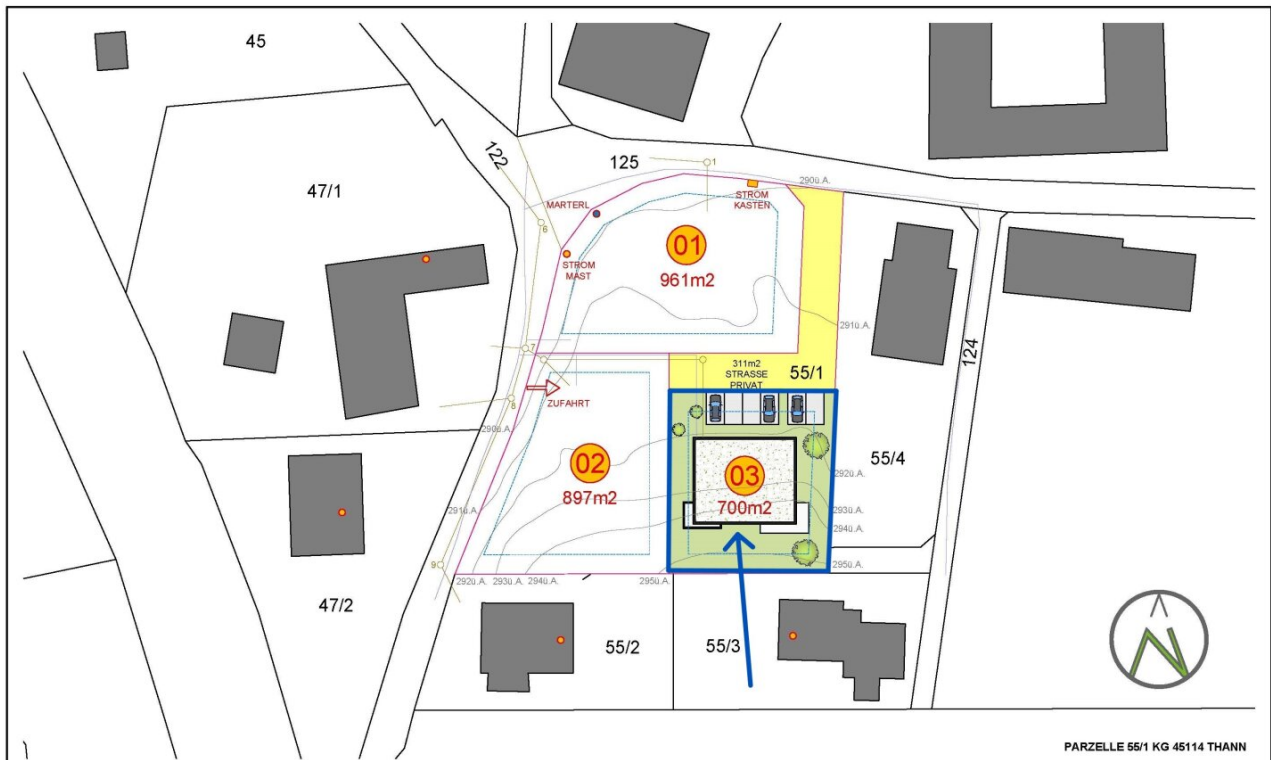


Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

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.



PARZELLE 55/1 KG 45114 THANN

PROJEKT: HARGELSBERG	PLANINHALT: LAGEPLAN THANN 7, 4483 HARGELBERG	PLANDATUM: 02.02.2026 PLANNUMMER: BBK-05 PLANGRÖSSE: DIN A3	MASSSTAB: M 1:500 GEZEICHNET: DI GRÖSSL BEBAUUNGSKONZEPT	NEUWOG IMMOBILIEN GMBH Kirchengasse 4 A-4501 Neuhofen an der Krems 
--------------------------------	---	---	--	--

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Hargelsberg, Oberösterreich! Diese exklusive Wohnung im ersten Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine stilvolle Wohnatmosphäre, sondern auch einen hohen Wohnkomfort, der Ihre Ansprüche an modernes Wohnen erfüllt.

Mit einer großzügigen Fläche von 76,84 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Paare, kleine Familien oder Personen, die den urbanen Lifestyle mit der Ruhe der Natur verbinden möchten. Der Erstbezug dieser Immobilie ermöglicht es Ihnen, das Wohnen in vollen Zügen zu genießen, ohne sich um Renovierungen oder alte Einrichtungsgegenstände kümmern zu müssen.

Der offene Wohnbereich lädt mit seinen hohen Decken und großen Fenstern zum Verweilen ein. Hier wird der Übergang von Küche und Wohnzimmer zu einem einladenden Raum, der zu geselligen Abenden mit Freunden oder entspannenden Stunden nach einem langen Tag einlädt. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die herrliche Aussicht zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier mit einer Tasse Kaffee in der Hand den Tag beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Das Badezimmer ist ein Ort der Entspannung und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ideal für entspannende Wellnessmomente nach einem stressigen Tag. Zusätzlich sorgt das Fenster im Bad für eine angenehme Belüftung und Tageslicht.

Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen auch in den kälteren Monaten ein behagliches Wohnklima, während die Luftwärmepumpe für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Heizlösung sorgt. Ein praktischer Abstellraum bietet zudem ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und sorgt für Ordnung in Ihrer neuen Wohnung.

Mit zwei Stellplätzen haben Sie stets einen bequemen und sicheren Platz für Ihr Auto, was Ihnen zusätzlich zu den hervorragenden Verkehrsanbindungen mit dem Bus eine hohe Mobilität garantiert.

Ergreifen Sie die Chance, Eigentümer dieser einzigartigen Wohnung zu werden – ein Ort, der nicht nur ein Dach über dem Kopf bietet, sondern ein Zuhause, in dem Sie viele schöne Erinnerungen schaffen werden. Der Kaufpreis von 359.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Wir laden Sie herzlich ein, diese wunderschöne Immobilie zu besichtigen und sich persönlich

von ihrer Qualität und dem besonderen Wohngefühl zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Hargelsberg 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 <4.425m
Apotheke <3.325m
Klinik <6.150m

Kinder & Schulen

Schule <3.425m
Kindergarten <6.125m

Nahversorgung

Supermarkt <2.725m
Bäckerei <6.200m
Einkaufszentrum <6.725m

Sonstige

Bank <1.525m
Geldautomat <3.475m
Post <1.550m
Polizei <6.075m

Verkehr

Bus <925m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <5.400m
Flughafen <7.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap