

**Hargelsberg - hier entsteht ein Neuwog Projekt - jetzt gleich vormerken lassen!**



**Objektnummer: 4417/1523**

**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:	89,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	131,77 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	430.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



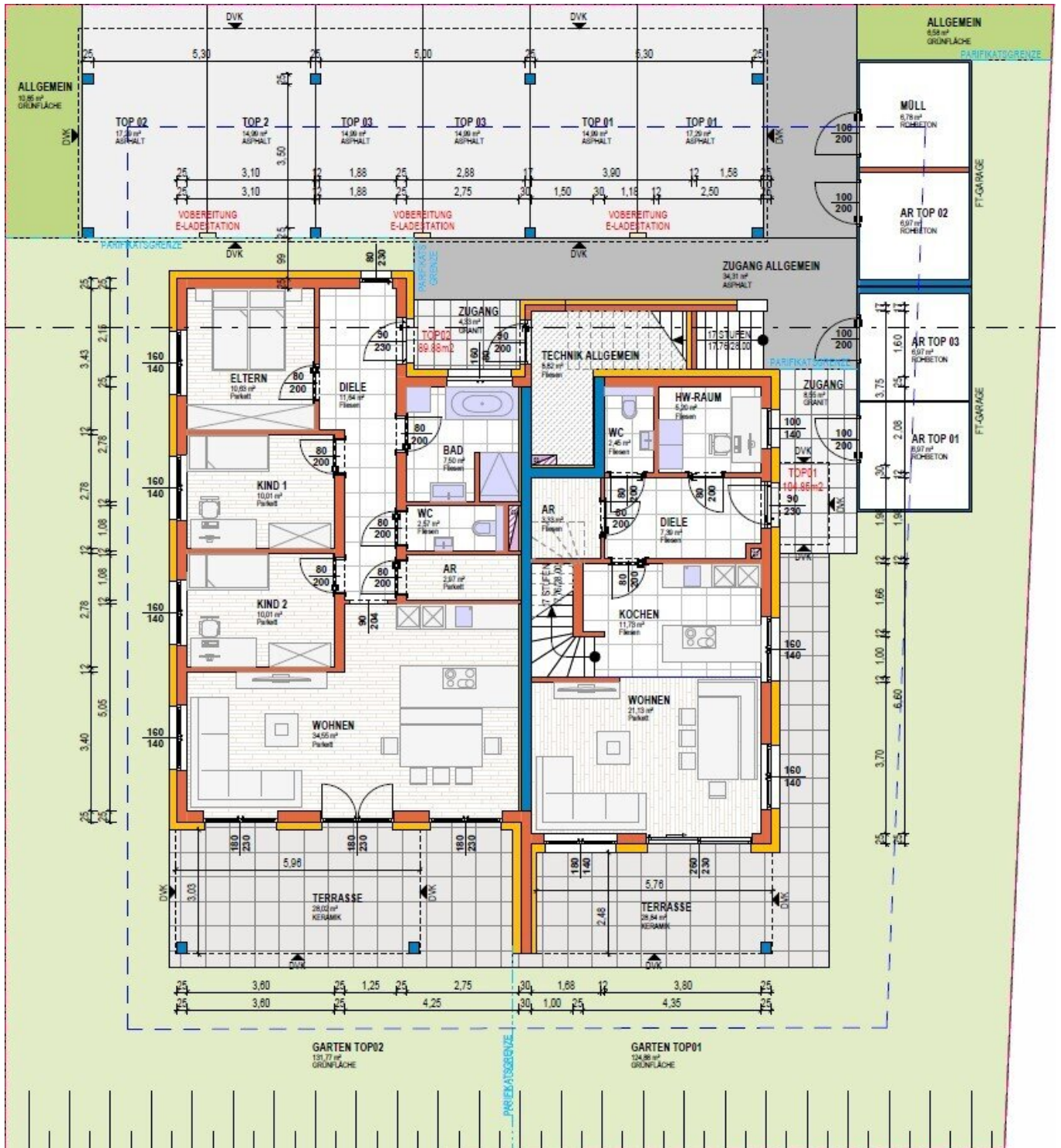
### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

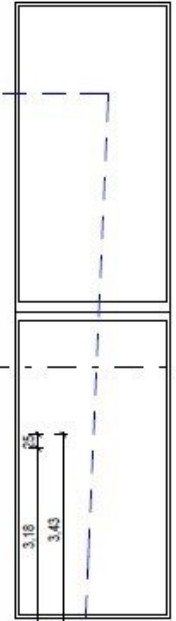
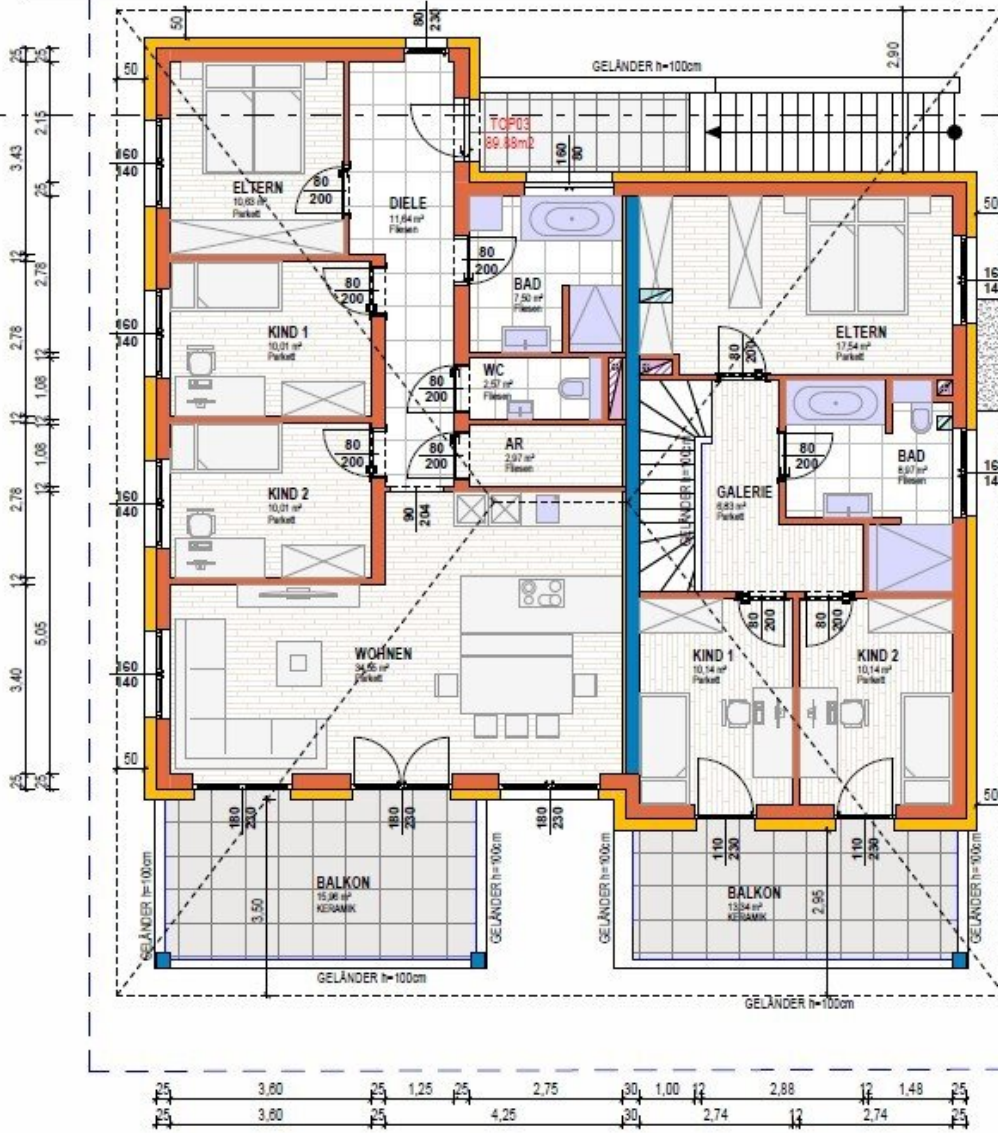
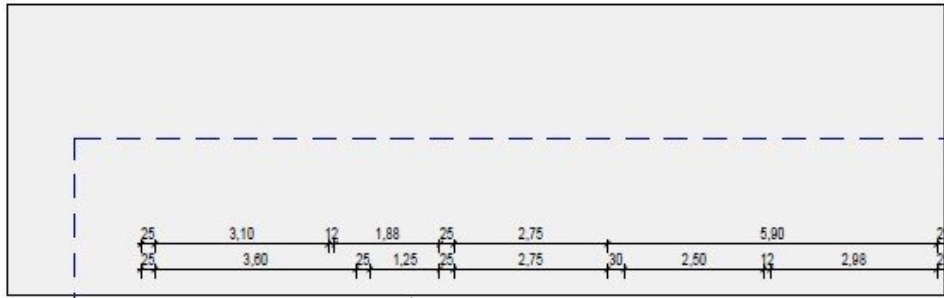
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hargelsberg, Oberösterreich – eine exklusive Gartenwohnung mit erstklassigem Komfort und viel Platz zum Wohlfühlen. Diese wunderschöne Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 89,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt vier Zimmer, die perfekt auf die Bedürfnisse Ihrer Familie oder für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten abgestimmt sind.

Der Erstbezug dieser modernen Immobilie verspricht ein behagliches Wohngefühl von Anfang an. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden, kombiniert mit einer angenehmen Fußbodenheizung, schafft ein warmes und einladendes Ambiente in jedem Raum. Besonders das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und separater Dusche bietet Ihnen Erholung und Entspannung in privater Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Garten mit eigener Terrasse, der Ihnen viel Platz für Freizeit, Gartenarbeit oder gesellige Stunden im Freien bietet. Hier genießen Sie Natur und Ruhe direkt vor Ihrer Haustür. Zwei Carport-Stellplätze gewährleisten komfortables und sicheres Parken für Ihre Fahrzeuge.

Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und effiziente Beheizung Ihrer Wohnung und unterstreicht den modernen Standard dieses Neubaus. Die Lage in Hargelsberg überzeugt zudem durch eine gute Verkehrsanbindung – der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Orte und Städte.

Diese Gartenwohnung ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, praktischer Lage und naturnahem Umfeld. Für einen Kaufpreis von 430.000,00 € erhalten Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt und hohen Wohnkomfort garantiert.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in Oberösterreich zu verwirklichen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie schön Wohnen mit eigenem Garten sein kann.

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