

Hargelsberg - hier entsteht ein Neuwog Projekt



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
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	131,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

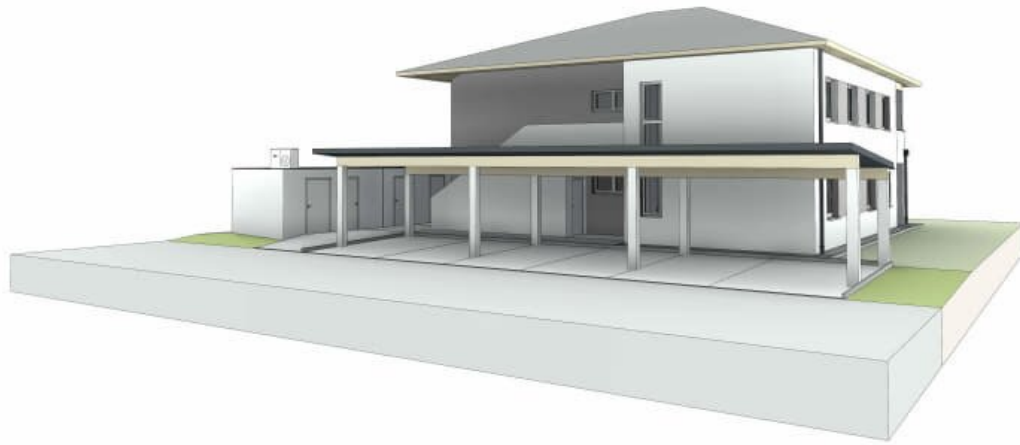


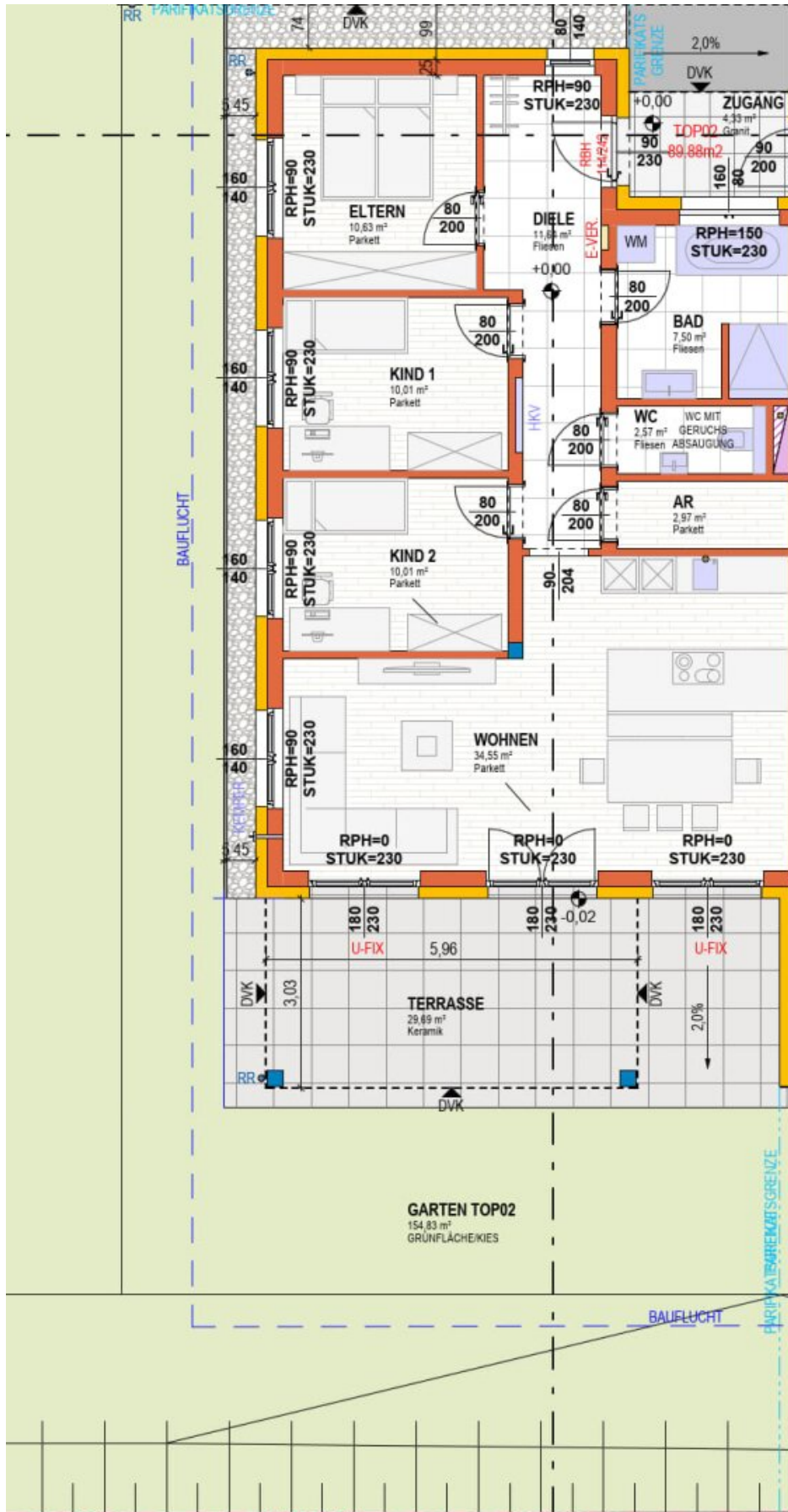
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

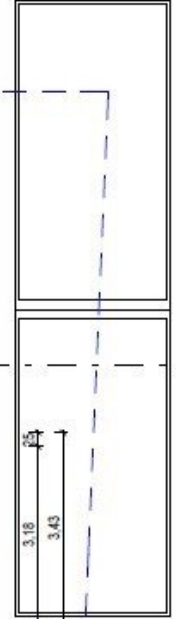
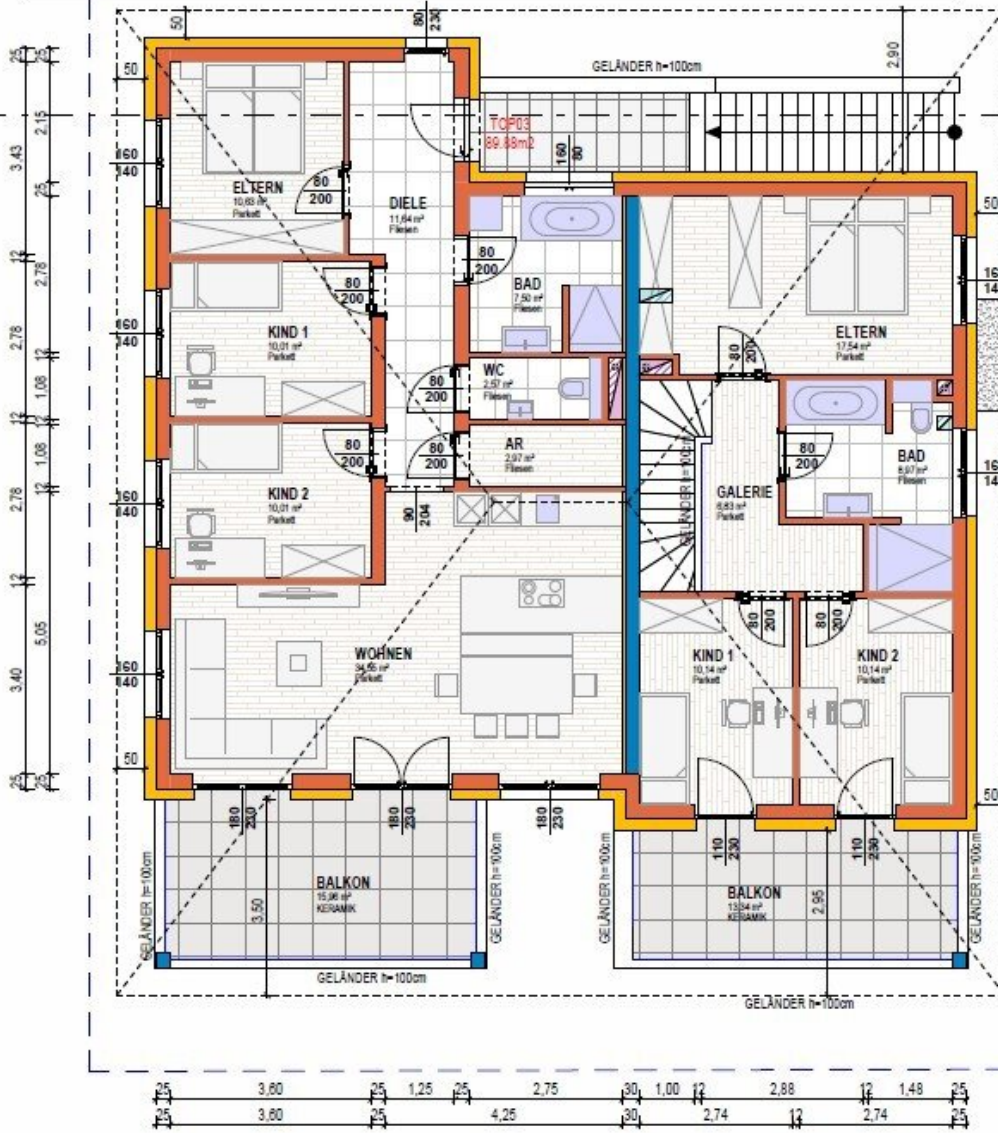
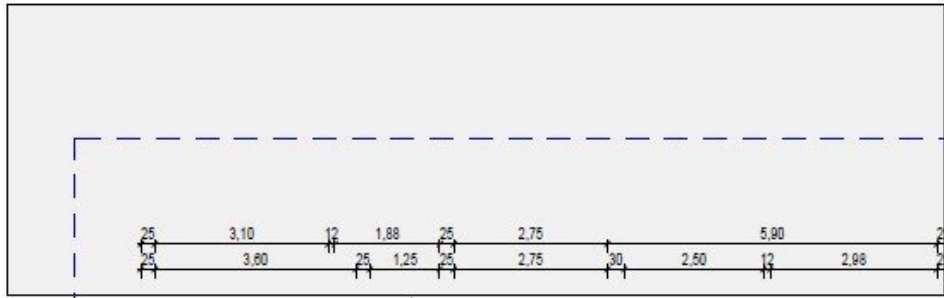
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

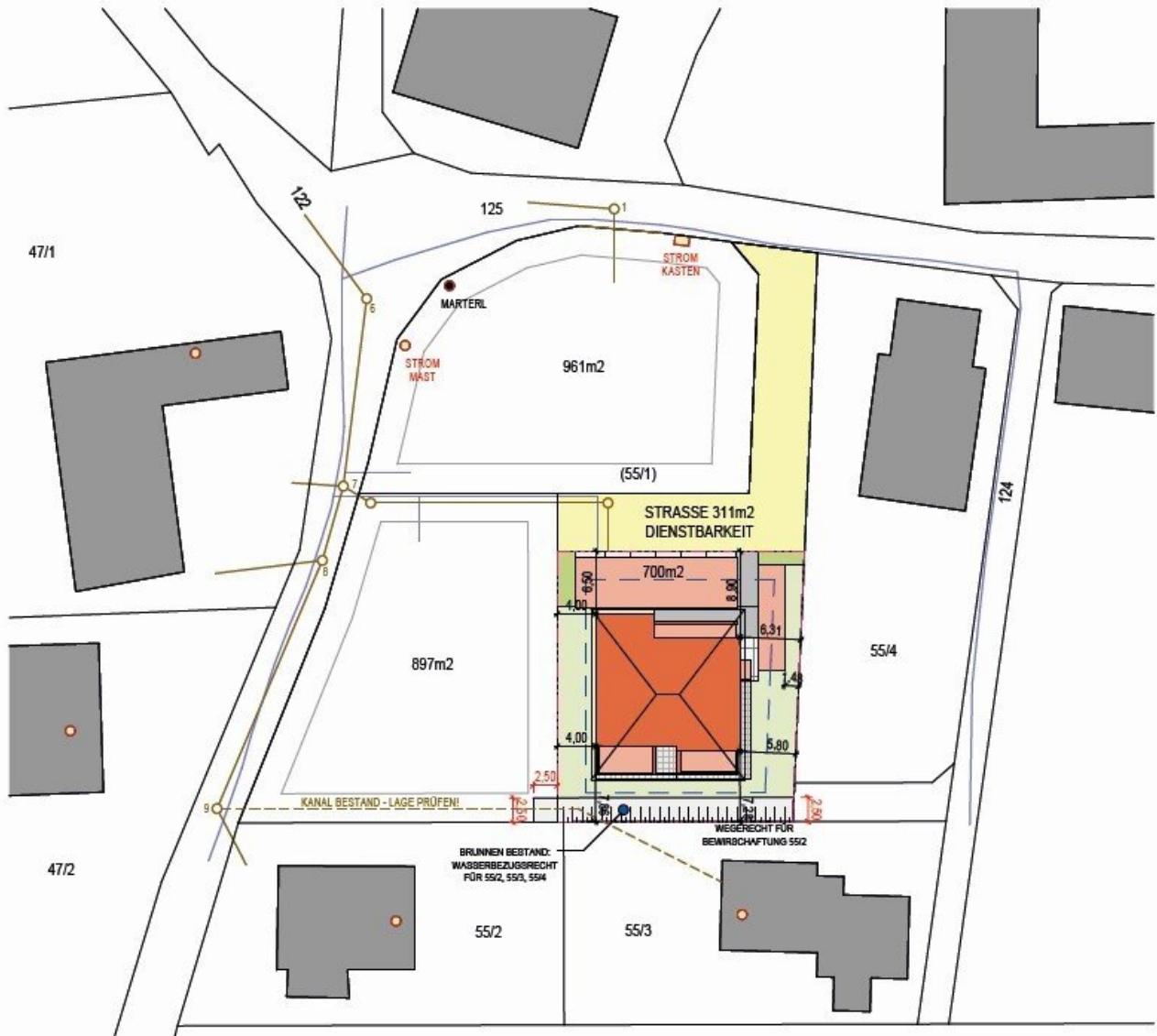
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







LAGEPLAN M 1:500



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 m² 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.

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