

Leben im Grünen: 3-Zimmer-Maisonettewohnung in Schalchen im Reihenhausstil, direkt vom Bauträger



Objektnummer: 1583/74

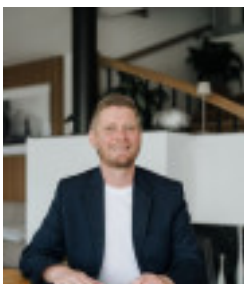
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5231 Schalchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	12,95 m²
Keller:	3,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

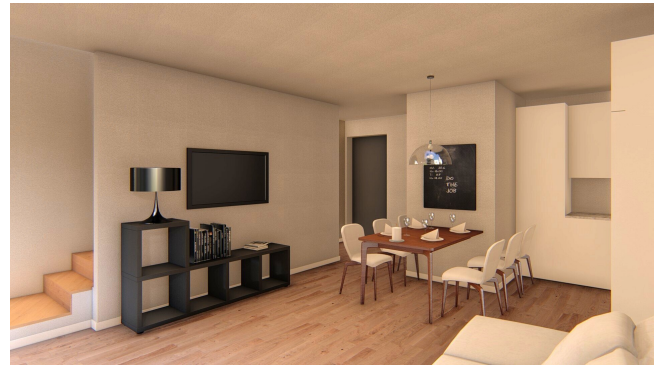
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Mittelteil eines kleinen Mehrparteienhauses mit nur insgesamt drei Wohneinheiten, als Teil einer kleinen, derzeit in Errichtung befindlichen Siedlung. Jedes der vier kleinen Mehrparteienhäuser dieser feinen Siedlung wird autonom und unabhängig von den anderen Gebäuden errichtet, dies ist durch jeweils eine eigene Luftwärmepumpe und einem eigenen Wasserbrunnen möglich, somit können die Betriebskosten genau und kostengünstig auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt werden.

Die Errichtung erfolgt schlüsselfertig, somit sind die Wohnungen vollausgestattet, zum Bezug fehlt dann nur mehr die eigene Küche. Eine hochwertige Ausstattung unter anderem mit Echtholzparkettböden in Eiche, Sanitäreinrichtung der Marke Laufen und vieles mehr bietet alles, was Herz und Seele benötigen. Besonders ansprechend ist die moderne Architektur der Gebäude, welche in Massivbauweise errichtet werden und sich durch Farbgestaltung und dem modernen Flachdach von der Umgebung abheben.

Ausgeführt als Maisonettewohnung ist die Immobilie nutzbar wie ein klassisches Reihenhhaus und erzeugt somit das befreite Feeling des Lebens im eigenen Haus, samt dazugehöriger, stockweiser Raumaufteilung.

In den Innenräumen sorgen die bodentiefen Fenster für lichtdurchflutete Räumlichkeiten, welche in Verbindung mit der heimeligen Fußbodenheizung, den wunderschönen Holzböden und den toll geschnittenen Räumen für ein traumhaftes Wohn- und Wohlfühlklima sorgen.

Als besonderes Highlight steht den zukünftigen Bewohnern (vielleicht Ihnen?) dieser Wohnung ein sonniger Süd/Westgarten zur Verfügung, wo auf der Terrasse oder im Grünen die wertvolle Freizeit beim Entspannen oder "Garteln" genossen werden kann. Ein absoluter Mehrwert der Wohnung.

Auch Erwähnenswert: Das Gebäude ist so konzipiert, dass kein gemeinsames Stiegenhaus bzw. Vorraum existiert, jede Wohnung ist direkt mit Haustüre ausgestattet und begehbar, somit ist eine gewisse Anonymität mit weniger Begegnungsfläche gegeben.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Gästetoilette

- Abstellraum mit WM-Anschluss
- Wohnraum mit Küche und Zugang zu Terrasse und Garten

Obergeschoss:

- Vorraum/Flur
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer mit moderner, bodentiefer Dusche und WC

Ausstattung:

- Echtholzböden "Eiche"
- Fußbodenheizung, beheizt durch Luftwärmepumpe
- Terrasse und Garten
- Ausstattung gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung, u.U. sind Sonderwünsche noch möglich
- Lagerraum (Kellerabteil)
- 2 Parkplätze nach Wahl im Freien oder Carport gegen Aufpreis

Fertigstellung der Wohnung ist für Juni 2027 geplant, somit steht einem baldigen Bezug nichts im Wege! Bei näherem Interesse freuen wir uns auf Ihre unverbindliche Anfrage. **Als kleines Extra: der Verkauf erfolgt Provisionsfrei!**

Das Gebäude umfasst derzeit 3 Wohneinheiten, kann aber bei Bedarf auf 6 kleinere Wohneinheiten umgeplant werden, somit stünde einem Verkauf als attraktives "Anlageobjekt" nichts im Wege - Details dazu auf Anfrage!