

**Mehr Als Wohnen ENTFALTEN SIE IHRE WOHNTRÄUME**  
**Wohnung WB 2 Top 4 81,25 m² mit Dachterrasse u. Balkon**



**Objektnummer: 1939/129411**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3251 Purgstall an der Erlauf     |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2022                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 81,25 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                |
| <b>Keller:</b>                       | 14,79 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,51                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 345.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

















**IMMO**  
CONTRACT

Partner der



**WIR  
VERMITTELN  
IHRE  
IMMOBILIE**

**IMMO**  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

Mehr Als Wohnen

ENTFALTEN SIE IHRE WOHNTRÄUME

Die sehr gut aufgeteilten 2 bis 4 Zimmerwohnungen können von der hauseigenen Tiefgarage, barrierefrei erreicht werden. Nach einem anstrengenden Arbeitstag, können Sie auf der großzügigen Wohnungseigenenterrasse die Seele baumeln lassen. Die Fassadenbegrünung der Wohnhäuser ist ein echter Blickfang.

Vorteile im Überblick

WOHNEN IN PURGSTALL

Modernste Bauweise: Niedrige Betriebskosten

Ihre zukünftige Wohnung verfügt über eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, biogene Fernwärme und einer Photovoltaikanlage für geringe Kosten bei höchstem Lebensstandard! Dachgeschosswohnungen mit Klimaanlage ausgestattet.

Mit Terrasse oder Garten

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: Eine Eigentumswohnung mit Terrasse/Loggia oder Garten für jede Einheit.

TOP Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über hochwertige Ausstattung wie Balkon oder Terrasse, Holz/Alu Fenster, Fahrstuhl, hochwertige Parkettböden, schneller Glasfasernetzwerk und Spielplatz, Garagenplatz gegen Mehrpreis.

Auch als Anlageobjekt

Sorgen Sie mit Immobilien zur Weitervermietung vor und profitieren Sie von den regelmäßigen Einnahmen durch Mieterträge und Renditen.

Lage - Mitten im Grünen

Ein Teil der Wohnung hat direkten Ausblick auf den Ötscher bzw. Maria Taferl und alles in Gehweite (Arzt, Zug, Restaurants, Bars, Supermärkte, Schule, und Kindergarten etc.)

Entdecken Sie eine exklusive Auswahl an traumhaften Eigentumswohnungen: Genaue Informationen bei schriftlicher Anfrage!

Von stilvollen Studios bis hin zu großzügigen Penthouse-Suiten bieten wir Ihnen vielfältige Wohnmöglichkeiten mit modernem Design, hochwertigen Ausstattungen und atemberaubenden Ausblicken.

Wohnung WB 2 Top 4

Zimmer 3

Wohnfläche 81,24 m<sup>2</sup>

Geschoss 1. OG

Balkone 27,07 m<sup>2</sup>

Garten keinen

Kellerabteil 14,79 m<sup>2</sup> und Müllraum vorhanden

Grundriss in der Beilage

Garagenplätze und Stellplätze können zusätzlich erworben werden!

Kaufpreis: € 345.000,--

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap