

Dachgeschoss mit Loggia!



Außenansicht Wohnhaus

Objektnummer: 4988

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,79 m ²
Nutzfläche:	95,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	116,55 €
USt.:	23,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp

Immobilien86 KG









Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort und Weitblick – Stilvolle Dachgeschosswohnung mit großzügiger Loggia

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss vereint höchsten Wohnkomfort mit einer idyllischen Umgebung. Ein **Lift** bringt Sie bequem nach oben, wo Sie über den **zentralen Vorraum** alle Räume erreichen – darunter ein **Abstellraum**, ein **separates WC**, das **Badezimmer** sowie das **Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer**.

Der offen gestaltete **Wohnbereich** hat bereits Anschlüsse für eine **Kücheninsel** vorbereitet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die **großzügige, durchgehende Loggia mit 13,62 m²**, die von allen drei Zimmern aus zugänglich ist – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Hochwertige Ausstattung & Energieeffizienz

- **Beheizung** über eine **Sole/Wasser-Wärmepumpe** mit energieeffizienter **Fußbodenheizung**
- **Zusätzliche Temperierung im Sommer** für eine Raumkühlung um bis zu ca. 2°C
- **Dreifachverglaste Fenster** für beste Energieeffizienz
- **Sicherheitstüre** mit zentralem Schließsystem
- **Belüftung von WC und Bad** durch moderne UP-Lüfter
- **Waschmaschinenanschluss** im Badezimmer

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- **Einlagerungsraum im Erdgeschoss**
- **Gemeinschaftlicher Kinderwagen- und Fahrradabstellraum**

- **Obligatorischer Parkplatz in der Tiefgarage** (€ 15.000,- zusätzlich)

Bitte beachten Sie, dass die auf den Fotos dargestellte Einrichtung lediglich als **Visualisierungsvorschlag** dient und nicht im Kaufpreis enthalten ist.

Sichern Sie sich jetzt Ihren exklusiven Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <4.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap