

## **St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten**



**Objektnummer: 4417/1605**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	85,17 m <sup>2</sup>
Keller:	3,66 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	460.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



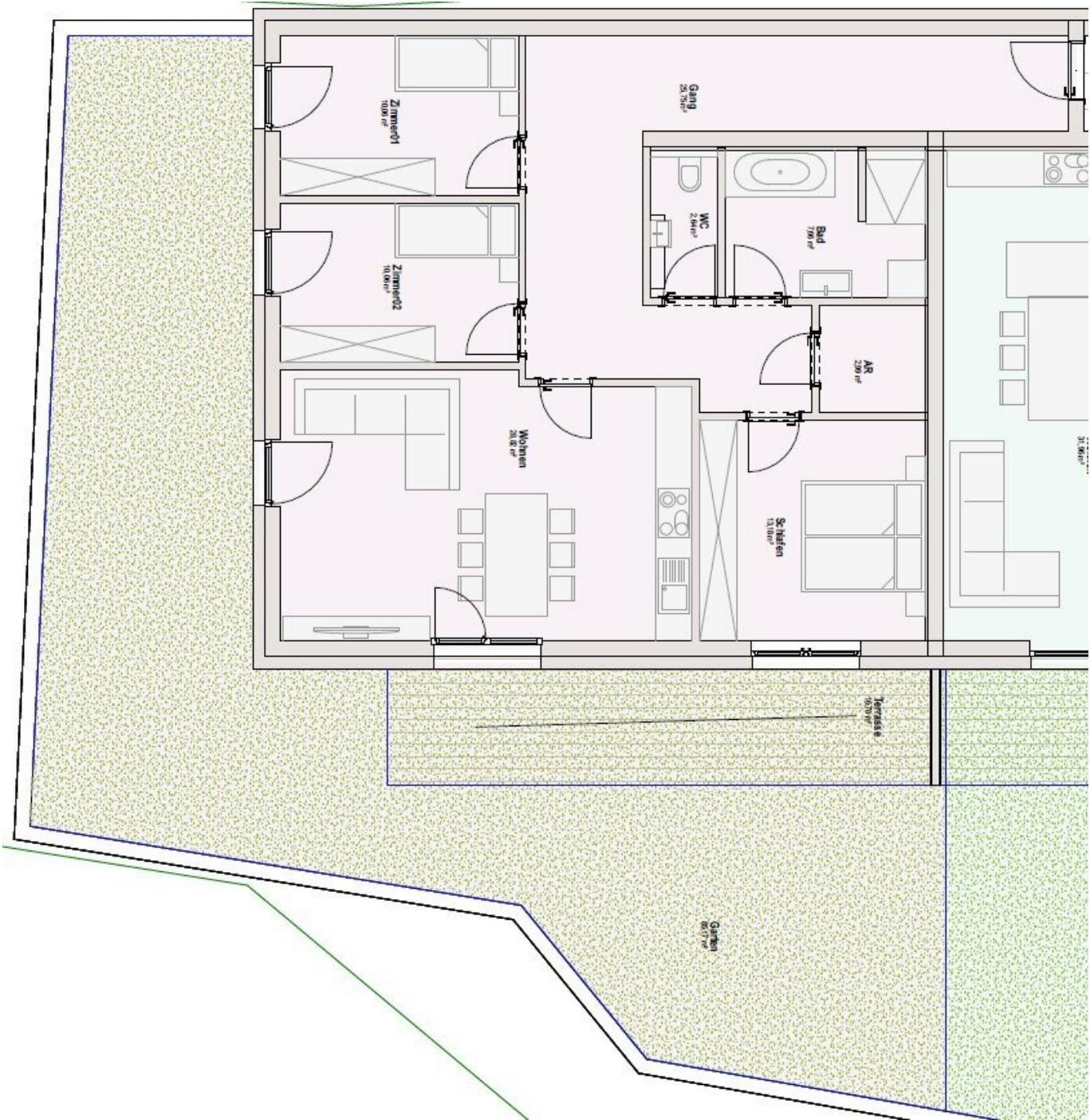
### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

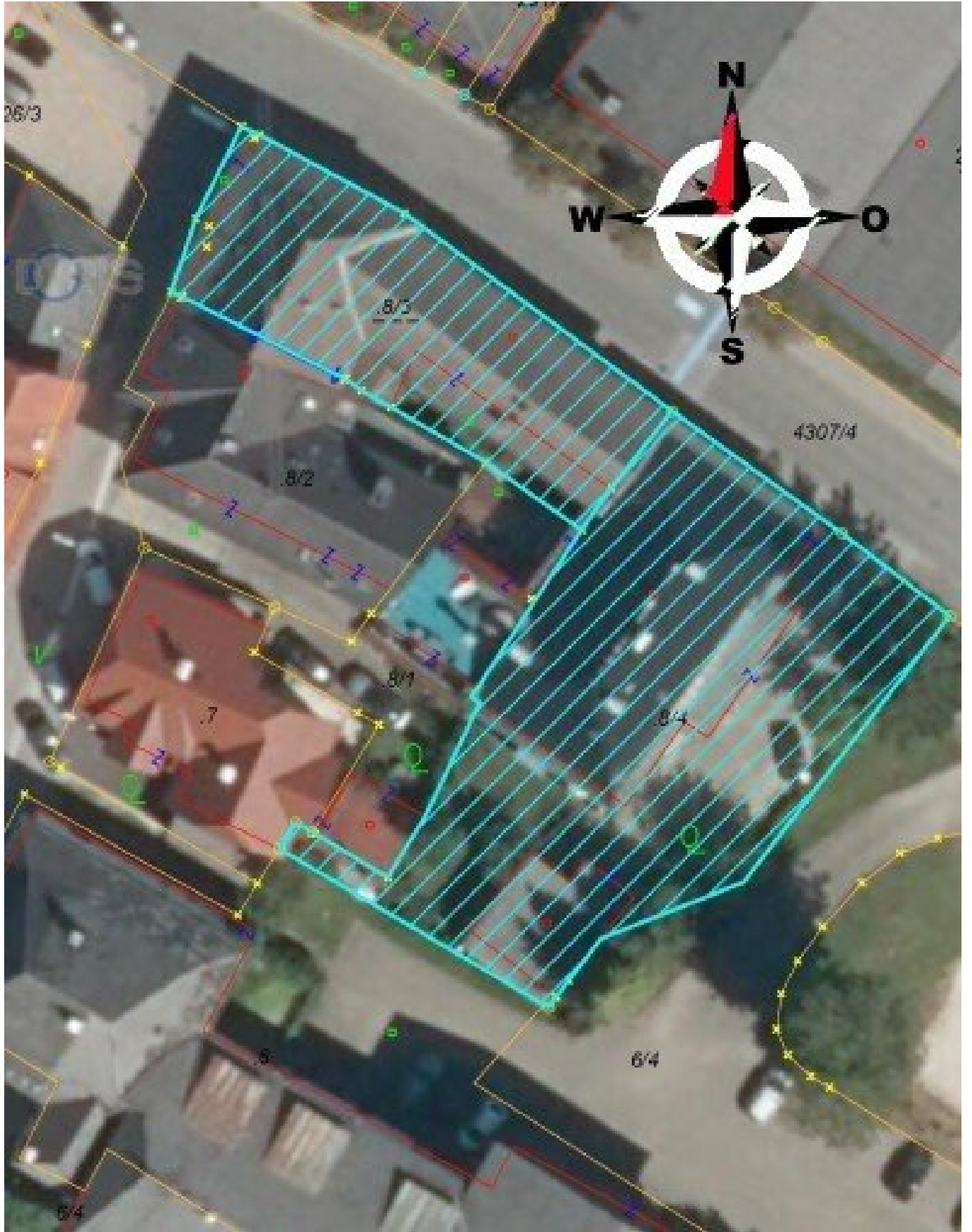
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Georgen im Attergau, einer der begehrtesten Lagen in Oberösterreich! Diese exklusive Terrassenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf großzügigen 101,17 m<sup>2</sup> und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern.

Der Erstbezug macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die Wert auf hochwertige Ausstattung und zeitgemäßes Design legen. Edle Fliesen und stilvolles Parkett sorgen für ein angenehmes Wohnambiente, während der Personenaufzug Ihnen einen barrierefreien Zugang garantiert. Entspannen Sie auf Ihrer großzügigen Südbalkon-Terrasse oder im eigenen Garten – hier können Sie sonnige Stunden im Freien genießen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Wohnung überzeugt außerdem mit einem modernen Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und separater Dusche, ideal für Ihre persönliche Wellness-Oase. Praktisch ist auch der eigene Wasch- und Trockenraum, der zusätzlichen Komfort bietet. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die Schutz und Sicherheit garantiert.

Die Lage könnte nicht besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und schnellem Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen optimale Mobilität. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Apotheke sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine bequeme Versorgung im Alltag.

Der Kaufpreis von 460.000,00 € macht diese Traumwohnung zu einer wertvollen Investition in Ihre Zukunft. Erfüllen Sie sich den Wunsch vom Eigenheim in einer ruhigen, aber dennoch bestens angebotenen Umgebung und genießen Sie den hohen Lebensstandard, den St. Georgen im Attergau zu bieten hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <625m

Apotheke <75m

Klinik <2.225m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <600m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <875m

**Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <475m

Polizei <625m

**Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap