Hargelsberg - Eigenheim macht Glücklich



Objektnummer: 4417/1627

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand 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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	420.000,00 €

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.



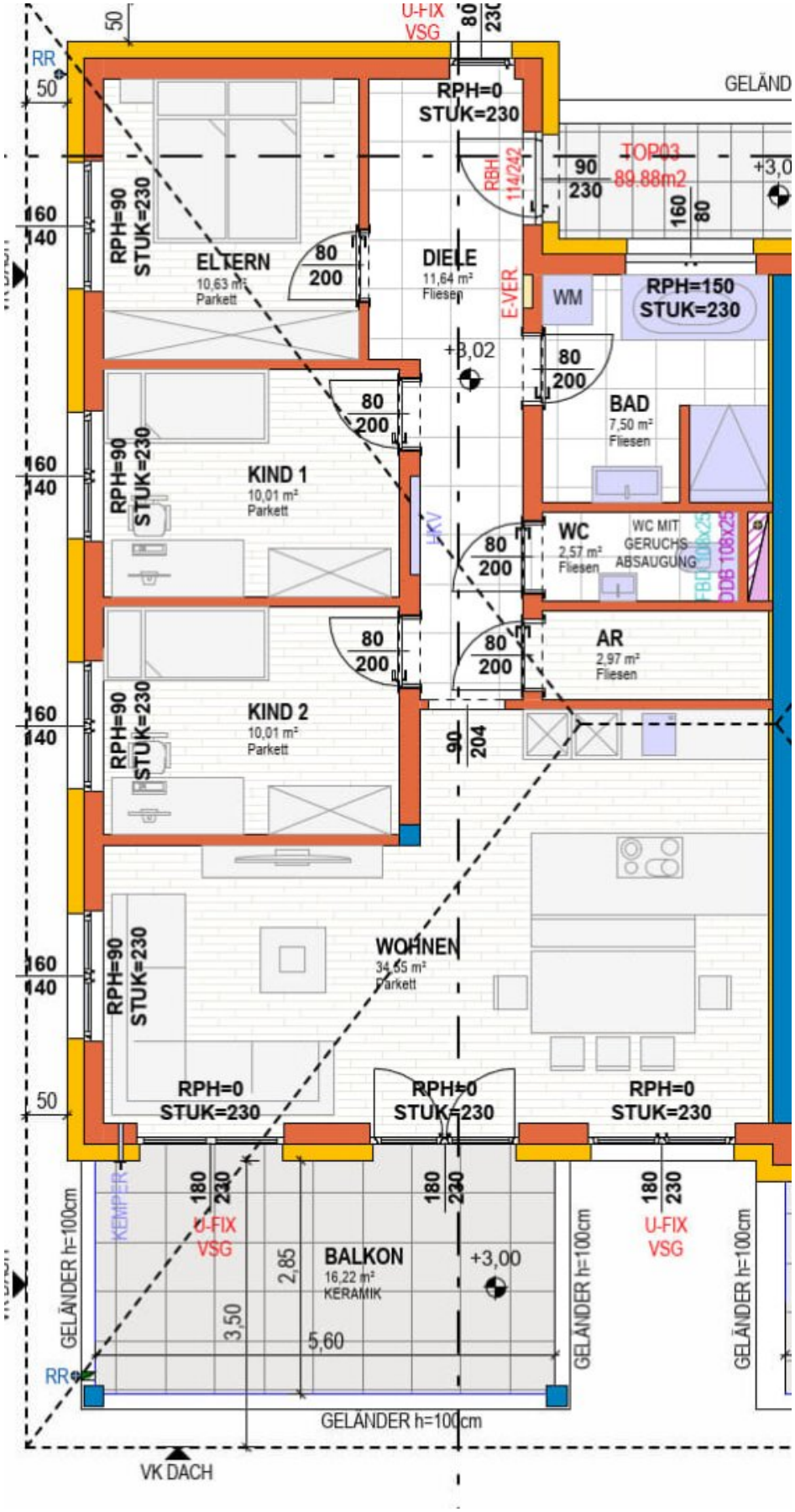


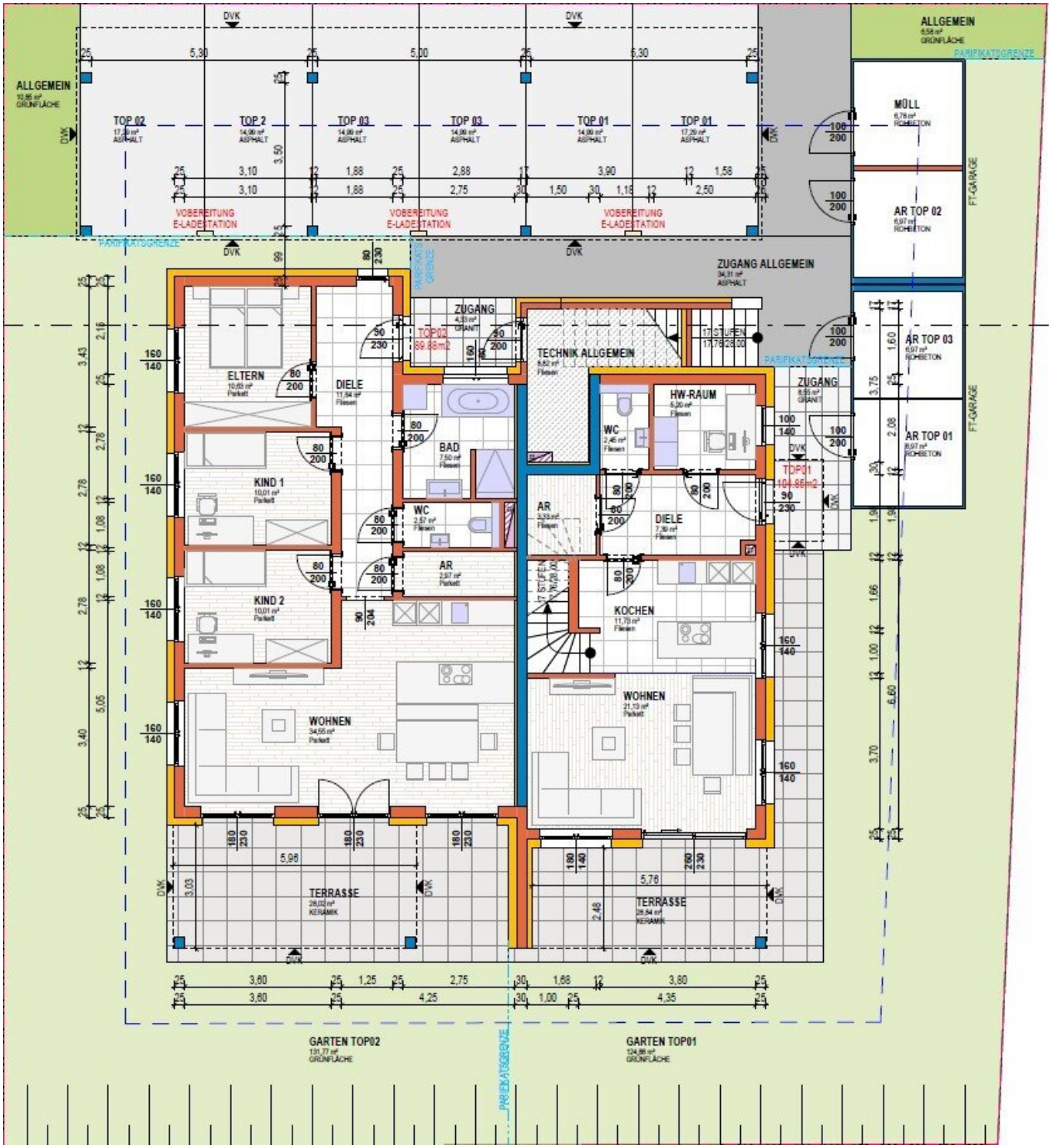


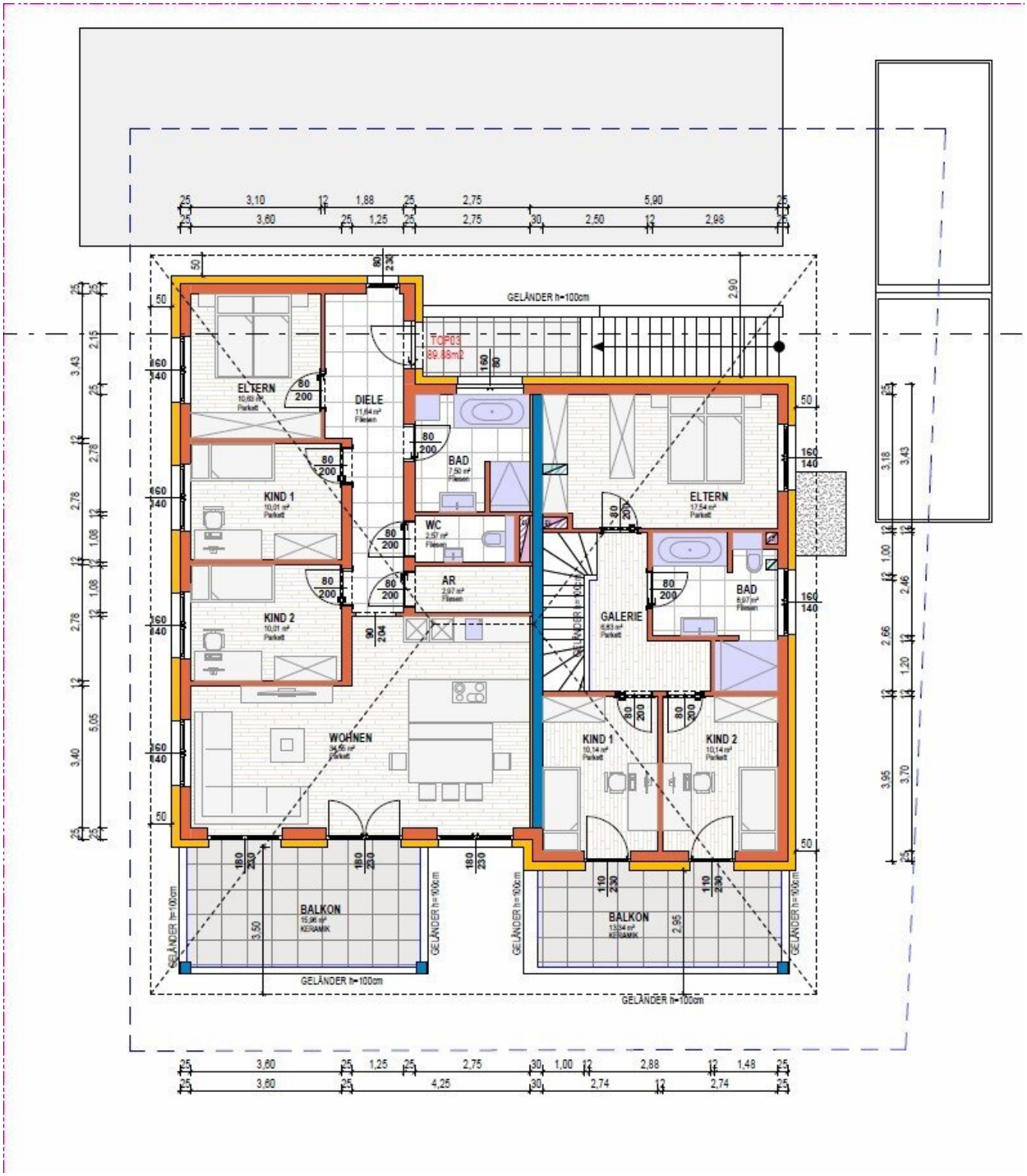



Hier entsteht
ein Neuwog
Projekt




U-FIX
VSG
RPH=0
STUK=230
GELÄND
TOP03
89,88m2
+3,0
RBH
114/242
90
230
160
80
RPH=90
STUK=230
ELTERN
10,63 m²
Parkett
80
200
DIELE
11,64 m²
Fliesen
E-VER
WM
RPH=150
STUK=230
+3,02
80
200
BAD
7,50 m²
Fliesen
KIND 1
10,01 m²
Parkett
LKV
WC
2,57 m²
Fliesen
WC MIT
GERUCHS
ABSAUGUNG
AR
2,97 m²
Fliesen
KIND 2
10,01 m²
Parkett
90
204
WOHNEN
34,55 m²
Parkett
RPH=0
STUK=230
RPH=0
STUK=230
RPH=0
STUK=230
50
RR
KEMPER
180
230
U-FIX
VSG
BALKON
16,22 m²
KERAMIK
+3,00
2,85
3,50
5,60
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
VK DACH


ALLGEMEIN
GRÜNFLÄCHE
TOP 02
TOP 2
TOP 03
TOP 03
TOP 01
TOP 01
ASPHALT
VOBEREITUNG E-LADESTATION
PARIFIKATSGRENZE
DVK
ZUGANG ALLGEMEIN
ASPHALT
MÜLL
ROHBETON
AR TOP 02
AR TOP 03
AR TOP 01
FT-GARAGE
ZUGANG
GRANIT
TOP02
89,86m2
TECHNIK ALLGEMEIN
17 STUFEN
ELTERN
Parkett
DIELE
Fliesen
BAD
WC
HW-RAUM
KIND 1
KIND 2
AR
KOCHEN
WOHNEN
TOP01
104,86m2
TERRASSE
KERAMIK
GARTEN TOP02
GRÜNFLÄCHE
GARTEN TOP01
GRÜNFLÄCHE


TOP03
89,88m2
ELTERN
10,63 m²
Parkett
DIELE
11,64 m²
Fliesen
BAD
7,50 m²
Fliesen
KIND 1
10,01 m²
Parkett
WC
2,57 m²
Fliesen
AR
2,97 m²
Fliesen
KIND 2
10,01 m²
Parkett
WOHNEN
34,65 m²
Parkett
ELTERN
17,54 m²
Parkett
GALERIE
6,83 m²
Parkett
BAD
6,07 m²
Fliesen
KIND 1
10,14 m²
Parkett
KIND 2
10,14 m²
Parkett
BALKON
15,96 m²
KERAMIK
BALKON
13,94 m²
KERAMIK
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
25 3,10 12 1,88 25 2,75 5,90 25
25 3,60 25 1,25 25 2,75 30 2,50 12 2,98 25
25 3,60 25 1,25 25 2,75 30 1,00 12 2,88 12 1,48 25
25 3,60 25 4,25 30 2,74 12 2,74 25

LAGEPLAN M 1:500



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hargelsberg, Oberösterreich – eine moderne, attraktive Wohnung im ersten Dachgeschoss, die keine Wünsche offenlässt. Diese erstklassige Immobilie bietet auf großzügigen 89,88 m² Wohnfläche vier helle, vielseitig gestaltbare Zimmer und verbindet höchsten Wohnkomfort mit durchdachtem Design.

Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und ein frisches Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus Fliesen und hochwertigem Parkett, ergänzt durch eine angenehme Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet und Ihnen einen herrlichen Ausblick bietet.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze im Carport zur Verfügung, die Ihnen Komfort und Sicherheit bieten. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung, die Ihren Wohnkomfort erhöht und die Nebenkosten niedrig hält.

Die Wohnung ist seniorengerecht gestaltet und überzeugt durch flexible Raumaufteilungsmöglichkeiten, sodass Sie die Zimmer ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen verändern können. Ob Familienleben, Homeoffice oder Freizeitgestaltung – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Lebenssituation.

Die Lage in Hargelsberg überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung: Der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Gemeinden und zu wichtigen Zielpunkten. So genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohngegend und gleichzeitig beste Erreichbarkeit.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Angebot beträgt € 420.000,–. Nutzen Sie die Chance, in eine hochwertige, moderne Wohnung mit viel Potenzial zu investieren und Ihren Wohntraum in Oberösterreich zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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