

## Hargelsberg - hier entsteht ein Neuwog Projekt



**Objektnummer: 4417/1627**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand 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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,60
Kaufpreis:	420.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

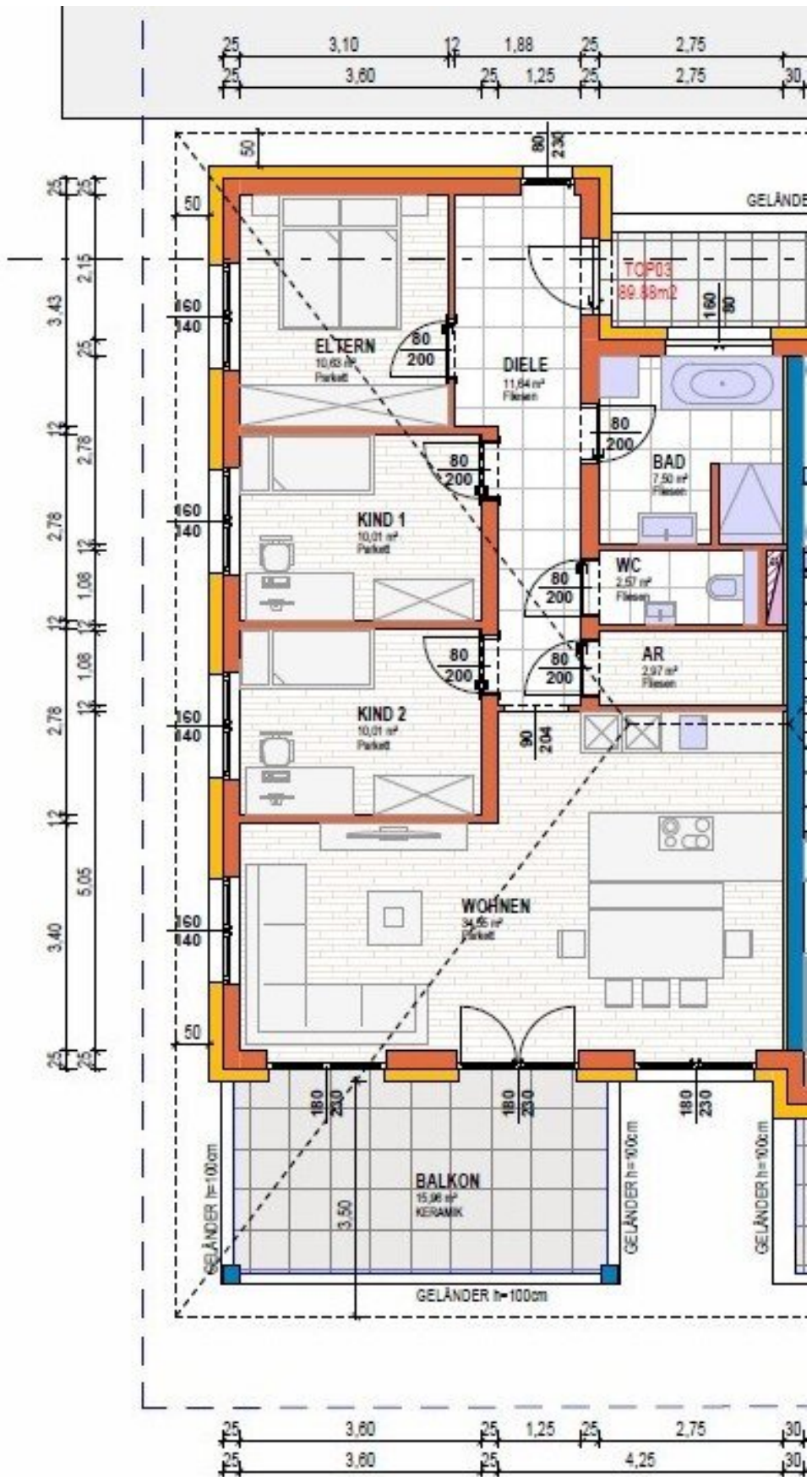
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

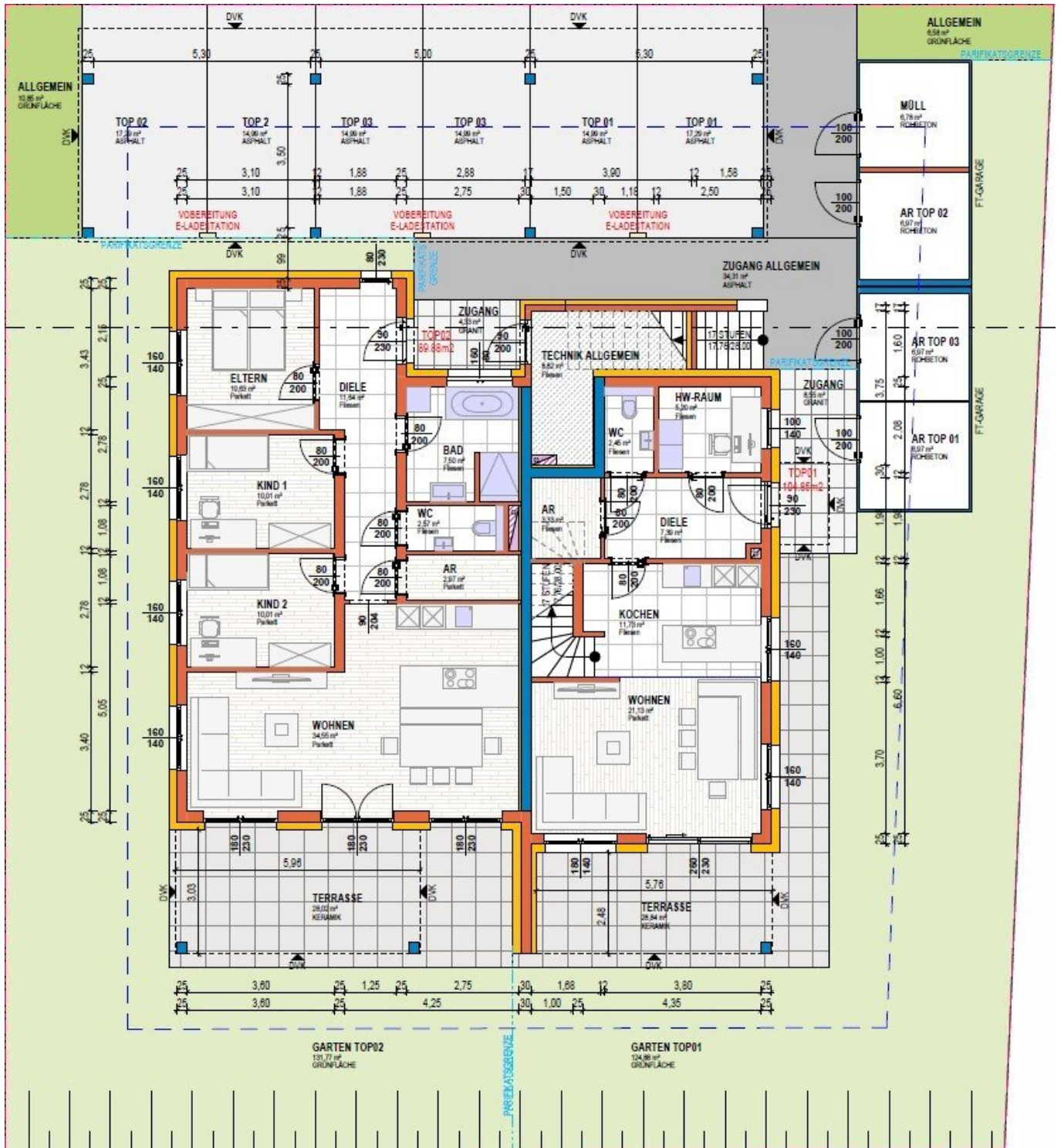
H +43 664 88168078

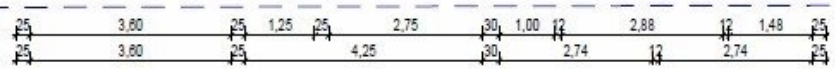
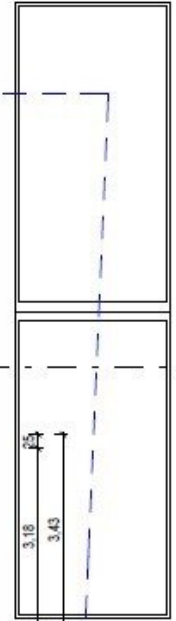
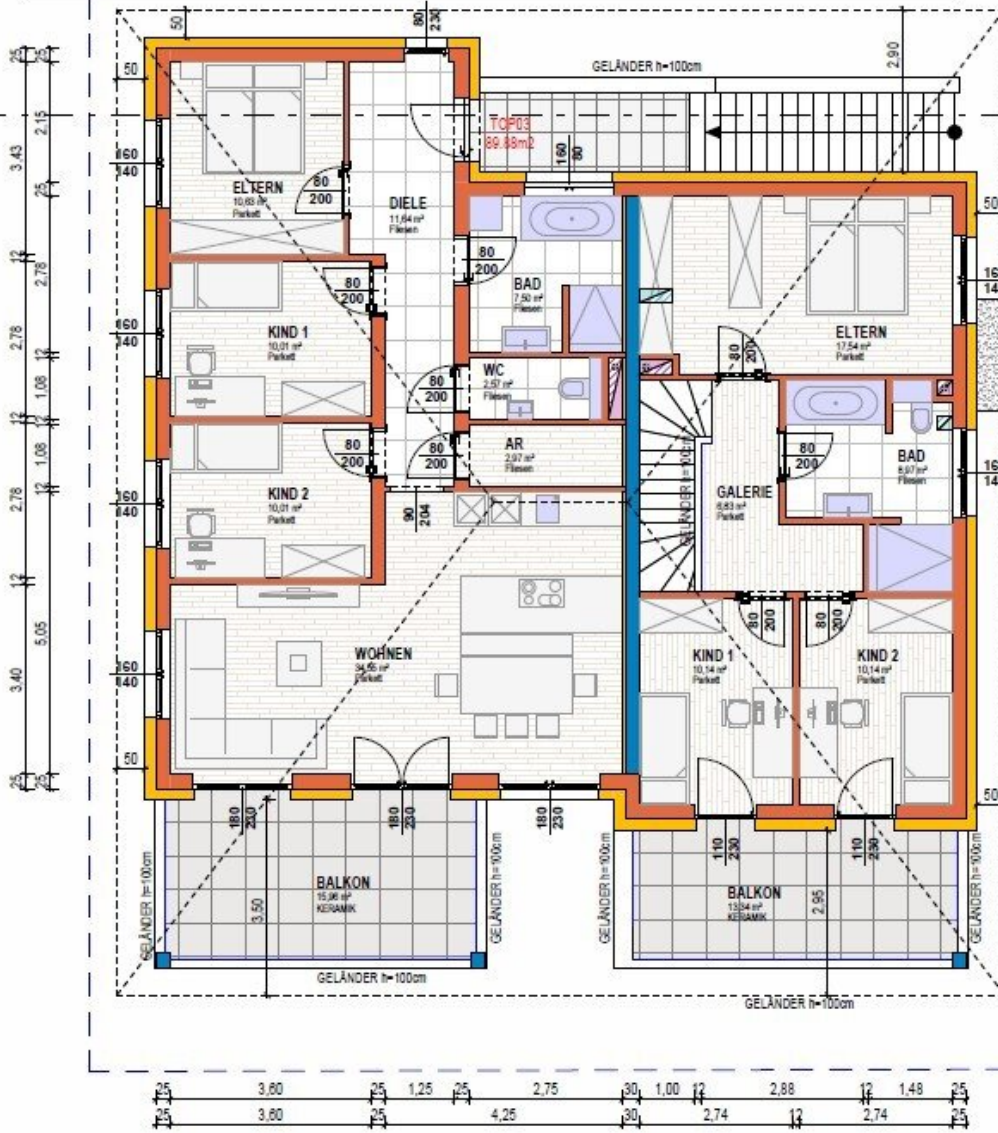
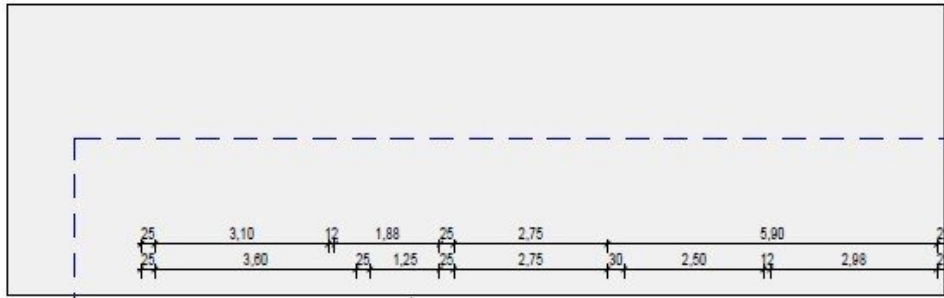
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



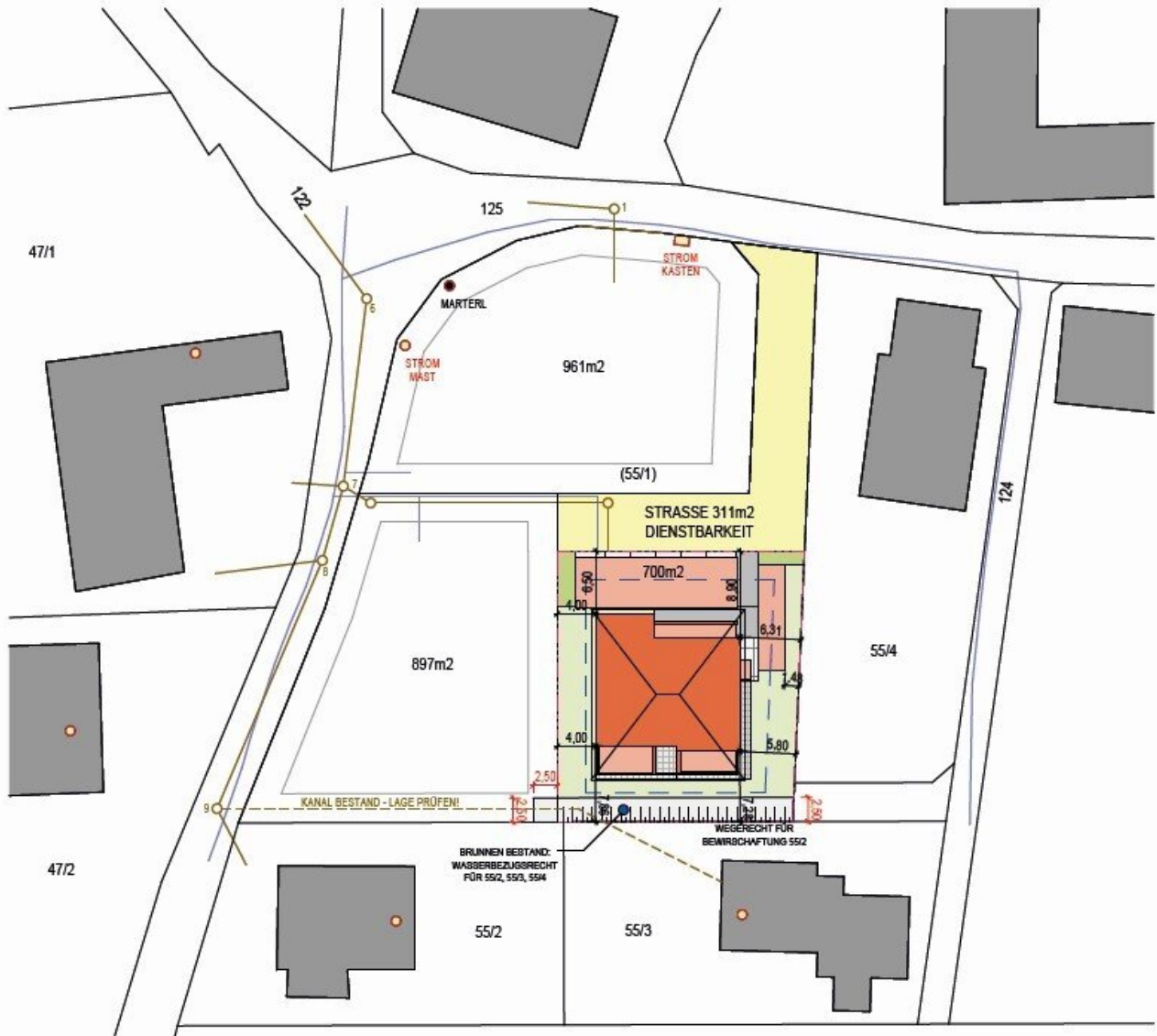








LAGEPLAN M 1:500



## 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 m<sup>2</sup> 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