

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



**Objektnummer: 4417/1618**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergauer Straße 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,11 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	465.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



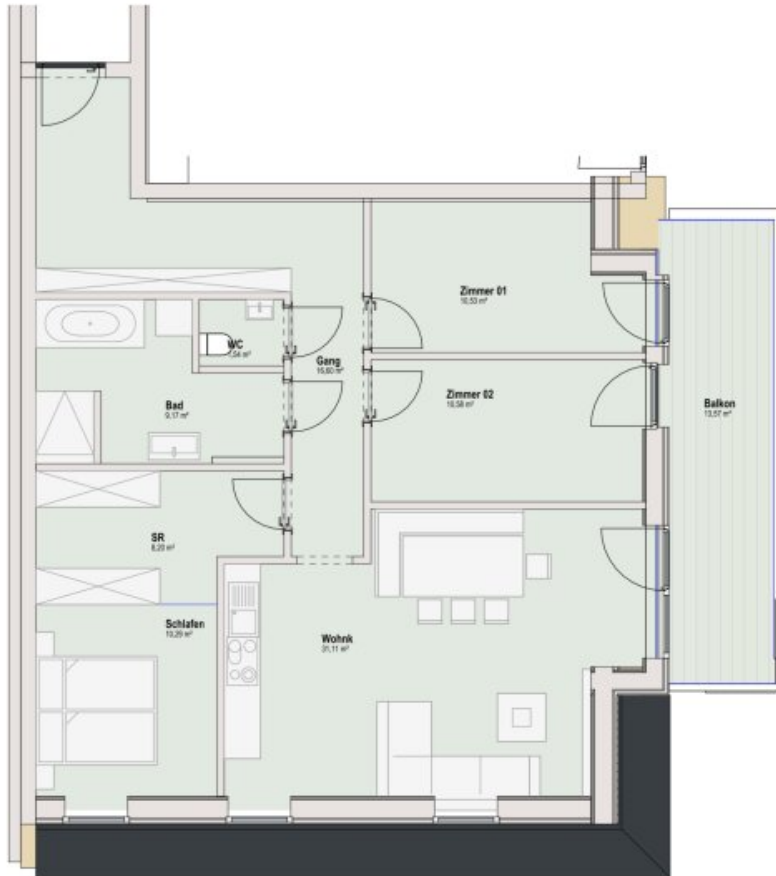
### **Bmstr. Georg Altmüller**

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.





TOP

Top 15

Flächen		
Top	Name	Fläche
Top 15	Balkon	13,57 m <sup>2</sup>
		13,57 m <sup>2</sup>
Top 15	Zimmer 01	10,53 m <sup>2</sup>
Top 15	Zimmer 02	10,58 m <sup>2</sup>
Top 15	Wohnk	31,11 m <sup>2</sup>
Top 15	WC	1,54 m <sup>2</sup>
Top 15	Gang	16,60 m <sup>2</sup>
Top 15	Schlafen	10,29 m <sup>2</sup>
Top 15	Bad	9,17 m <sup>2</sup>
Top 15	SR	8,20 m <sup>2</sup>
		98,03 m <sup>2</sup>
		111,60 m <sup>2</sup>

OG TOP 15

1 : 100

PROJ-NR:

PLAN-NR:  
02

DATUM:  
09.04.2026

GEZ:  
gremic

D:\DATEN ONE\_DRIVE\OneDrive\GREMIC Firma\NEUWOGI\2026-01 WA Attergau\02 CAD\2026-01 WA Attergau.rvt

DER AUSFÜHRENDE IST VERPFLICHTET, ALLE BESTANDSMASSE UND PLANKÖTEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN. DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND UNTERLIEGT DEM URHEBERRECHT. EINE VERVIELFÄLTIGUNG, AUSHÄNDIGUNG AN DRITTE PERSONEN ODER ÜBERLASSUNG AN KONKURRENZFIRMEN IST UNTERSAGT.

0,210 x 0,297 = 0,06 m<sup>2</sup>







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der malerischen Umgebung von St. Georgen im Attergau! Diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine ausgezeichnete Lage, sondern auch modernen Wohnkomfort, den Sie sich schon immer gewünscht haben.

Mit einer großzügigen Fläche von 54,03 m<sup>2</sup> und zwei hellen Zimmern ist diese Immobilie der perfekte Ort für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein frisches, unberührtes Wohngefühl, während Sie die Vorzüge des modernen Lebens genießen.

Der großzügige Südbalkon lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem lauen Sommerabend mit einem Glas Wein auf Ihrer Terrasse sitzen und den Blick über die idyllische Umgebung schweifen lassen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Edle Fliesen und Parkettböden sorgen für ein stilvolles Ambiente und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer praktischen Dusche, bietet Ihnen den Komfort, den Sie verdienen. Ein zusätzlicher Wasch- und Trockenraum sorgt dafür, dass der Alltag noch einfacher wird.

Ein besonderes Highlight ist der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert und für zusätzlichen Komfort sorgt. Ihre Fahrzeuge finden in der zugehörigen Garage einen sicheren Platz, sodass Sie sich um nichts weiter kümmern müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebenswerten Gemeinde zu werden! Diese Wohnung in St. Georgen im Attergau ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich endlich zu Hause fühlen können. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der idyllischen Lage überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. 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 <1.950m

Apotheke <275m  
Klinik <3.600m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.850m  
Kindergarten <1.950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <2.225m

### **Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Post <1.825m  
Polizei <1.975m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <175m  
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap