

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



**Objektnummer: 4417/1616**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,73 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>A+</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	360.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

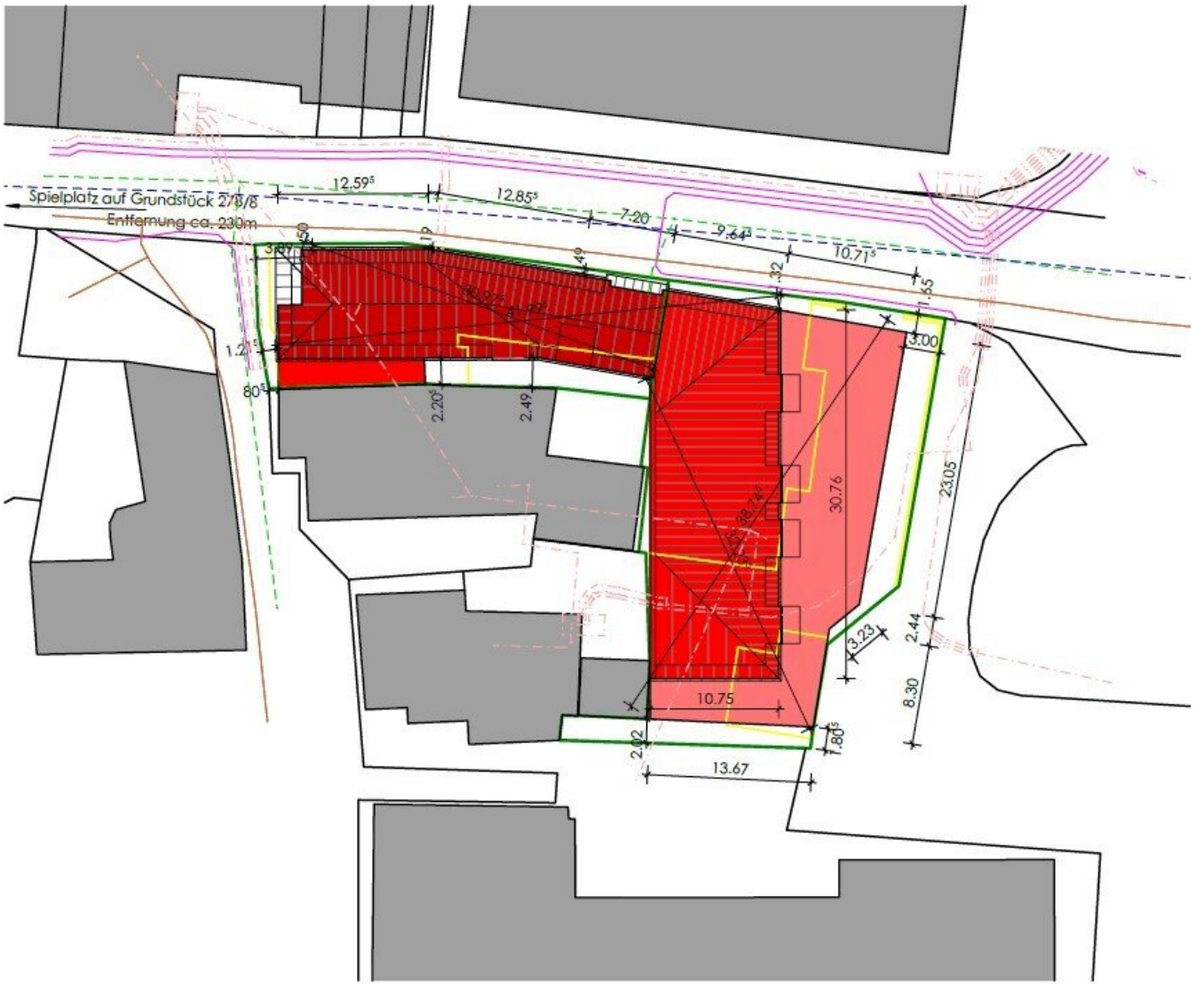
T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

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











## Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung im 2. Stock bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf großzügigen 75,87 m<sup>2</sup>. Mit drei gut durchdachten Zimmern ist sie ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein stilvolles Zuhause legen.

Der Erstbezug garantiert Ihnen eine neuwertige Ausstattung mit hochwertigen Materialien wie eleganten Fliesen und warmem Parkettboden. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem südlich ausgerichteten Balkon, der Ihnen viel Licht und Entspannung im Freien bietet. Ihr Komfort wird durch einen praktischen Personenaufzug und eine eigene Garage zusätzlich erhöht.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet – perfekt für Ihre persönliche Wohlfühloase. Zudem steht Ihnen ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, der den Alltag erleichtert.

Die Lage überzeugt durch ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, ebenso der Autobahnanschluss, der Ihnen flexible Mobilität garantiert. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Apotheke und Supermarkt, die Ihren täglichen Bedarf bequem abdecken.

Zum Kaufpreis von 360.000,00 € erhalten Sie hier ein erstklassiges Zuhause mit hohem Anspruch an Qualität und Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in St. Georgen im Attergau wartet auf Sie.

### 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