

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



**Objektnummer: 4417/1611**

**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:	54,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,17 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	270.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



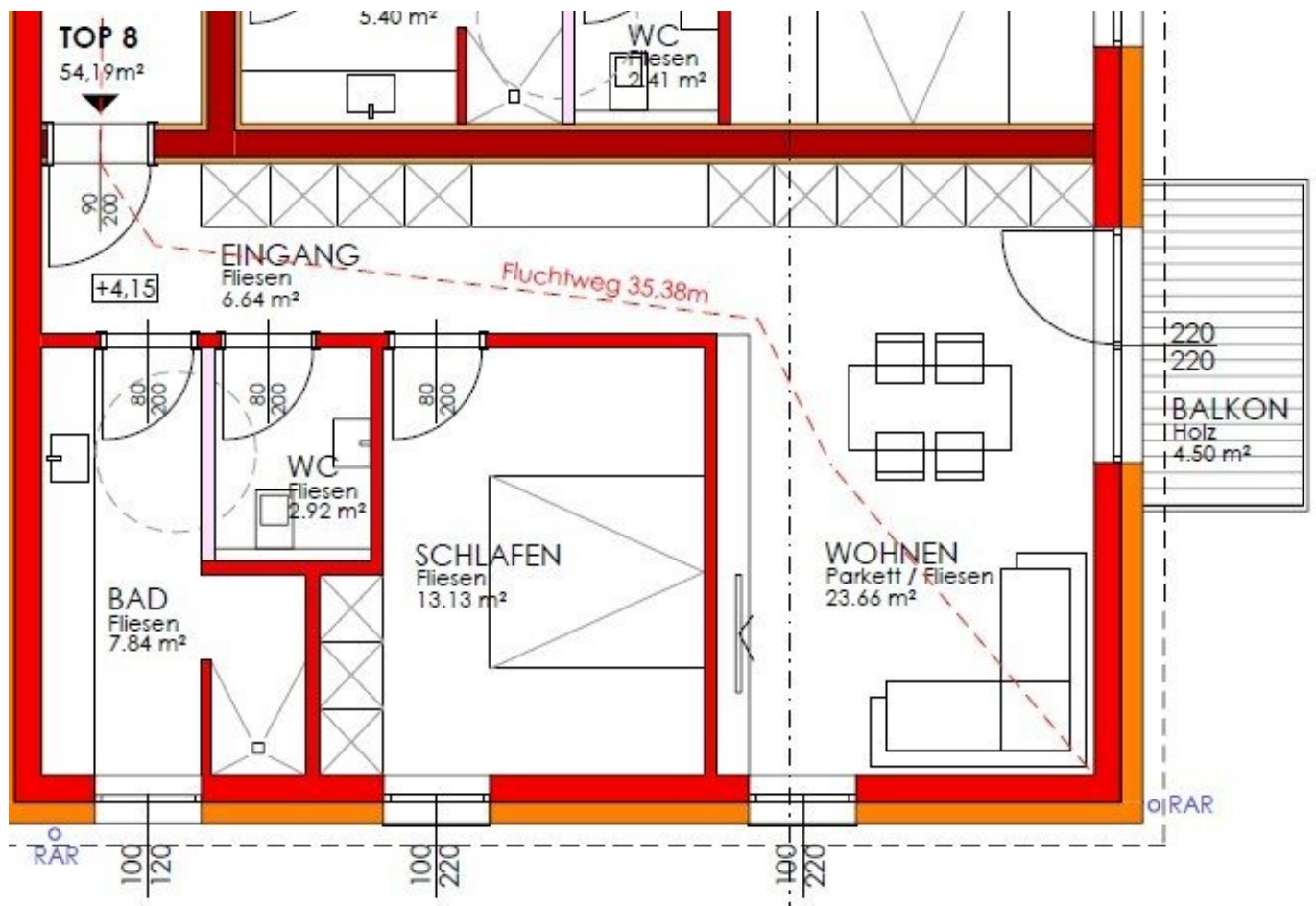
### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

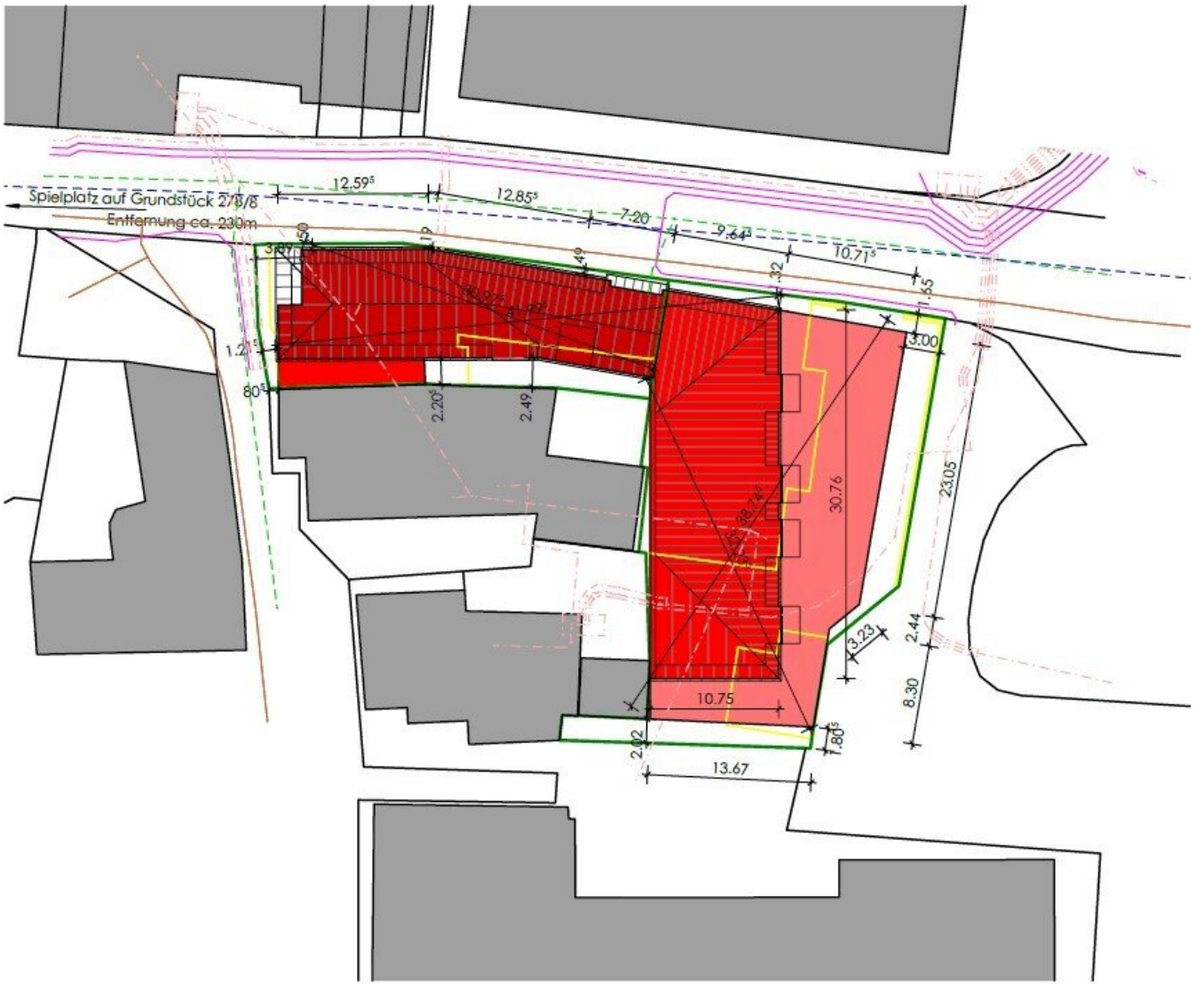
T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

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











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde St. Georgen im Attergau, Oberösterreich! Diese zauberhafte Wohnung in der 1. Etage mit einer großzügigen Fläche von 54,19 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch die perfekte Kombination aus Lage und Lebensqualität.

Bereits beim Betreten dieser erstklassigen Immobilie werden Sie von der ansprechenden Raumaufteilung und der hellen, einladenden Atmosphäre begeistert sein. Mit zwei hellen Zimmern eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen – sei es als gemütliches Schlafzimmer oder als kreatives Arbeitszimmer.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der sonnige Südbalkon, der Ihnen nicht nur viel Tageslicht, sondern auch einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier am Morgen bei einer Tasse Kaffee entspannen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die hochwertige Ausstattung mit stilvollen Fliesen und Parkett sorgt für ein modernes, elegantes Ambiente. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich verdient haben. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert, sowie der Wasch- und Trockenraum, der Ihnen das Leben im Alltag erleichtert. Und natürlich ist eine Garage im Preis inbegriffen, sodass Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug haben.

Nutzen Sie die Chance, in dieser traumhaften Wohnung im Herzen von St. Georgen im Attergau zu wohnen. Der Erstbezug bedeutet, dass Sie der Erste sind, der diese stilvolle Wohnung bezieht und sie ganz nach Ihren Wünschen einrichten kann.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem wunderbaren Wohntraum zu überzeugen. Ihr neues Zuhause erwartet 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