

Wohnkomfort pur – exklusive Wohnung mit moderner Ausstattung



Wohnbereich

Objektnummer: 1068/5099

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	92,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,82 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Sammer

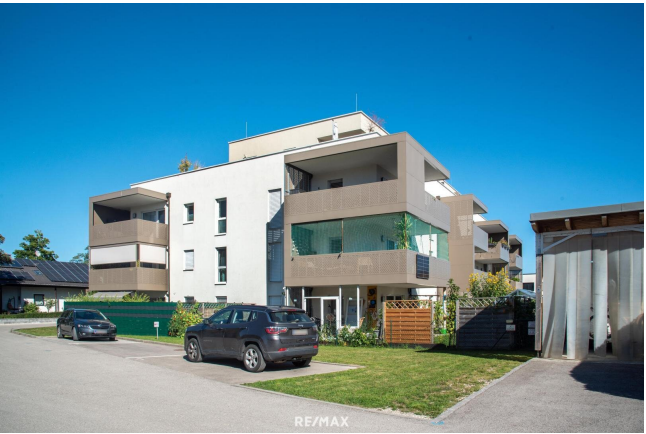
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232





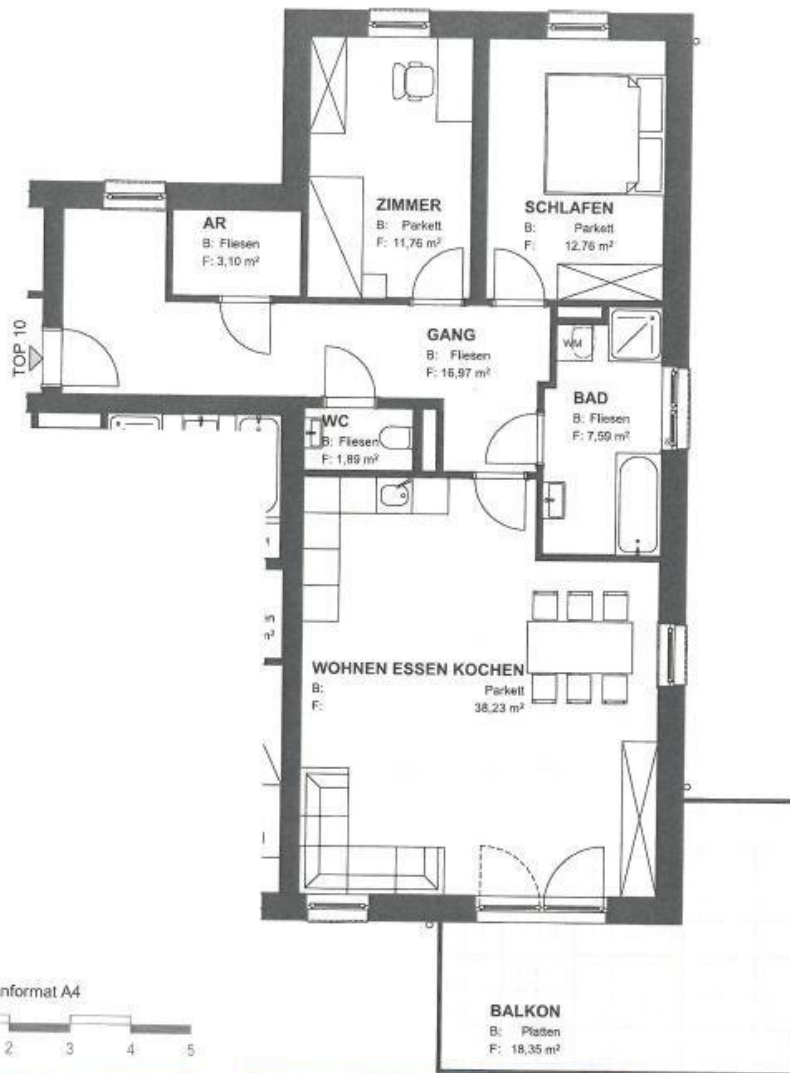






WOHNPROJEKT LAAKIRCHEN

Holzleithnerstraße 13, 4663 Laakirchen

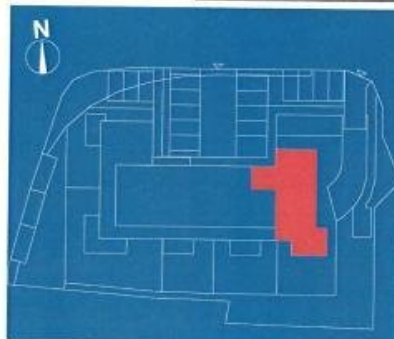


M 1/100 - Seitenformat A4



TOP 10

WOHNUNG 1.OG
3 ZIMMER + BALKON



Wohnnutzfläche	
Gang	16,97m ²
Wohnen/Essen/Kochen	38,23m ²
Zimmer	11,76m ²
Schlafen	12,76m ²
Bad	7,59m ²
WC	1,89m ²
Abstellraum	3,10m ²
	92,30m ²

Freiflächen	
Balkon	18,35m ²

Grundrissabweichungen möglich. Situierung der Unterverteiler Elektro, Heizung und abgehängte Decken im Zuge der Ausführungsplanung. Die Lage und Maße der Installationschächte kann sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch verändern. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände insbesondere die Badezimmereinrichtung stellen eine unverbindliche Einrichtungsanlage dar. Die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Lage- und Ausstattungsbeschreibung.

AUBÖCK
BAUGESELLSCHAFT

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Diese helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Wohnanlage wurde 2020 fertiggestellt, die Wohnung sehr gepflegt behandelt und präsentiert sich wie neu!

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine stilvolle Couch, einen gemütlichen Essbereich und eine große Küche. Die hochwertige HAKA-Küche mit Bora-Kochfeld ist ein echtes Highlight für Kochbegeisterte.

Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, gespeist durch Fernwärme mit niedrigen Betriebskosten.

Ein Lift, ein Tiefgaragenplatz, ein zusätzlicher Außenstellplatz sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die Lage in Laakirchen überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. In nur knapp fünf Fahrminuten gelangt man nach Gmunden oder zur Autobahnauffahrt – ideal für Pendler und Familien.

Die Wohnung ist bezugsbereit sechs Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung.

Wenn Sie Fragen haben oder eine gemeinsame Besichtigung wünschen, steht Ihnen Herr Christian Sammer unter 0043 650 31 71 003 oder c.sammer@remax-traunsee.at gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap