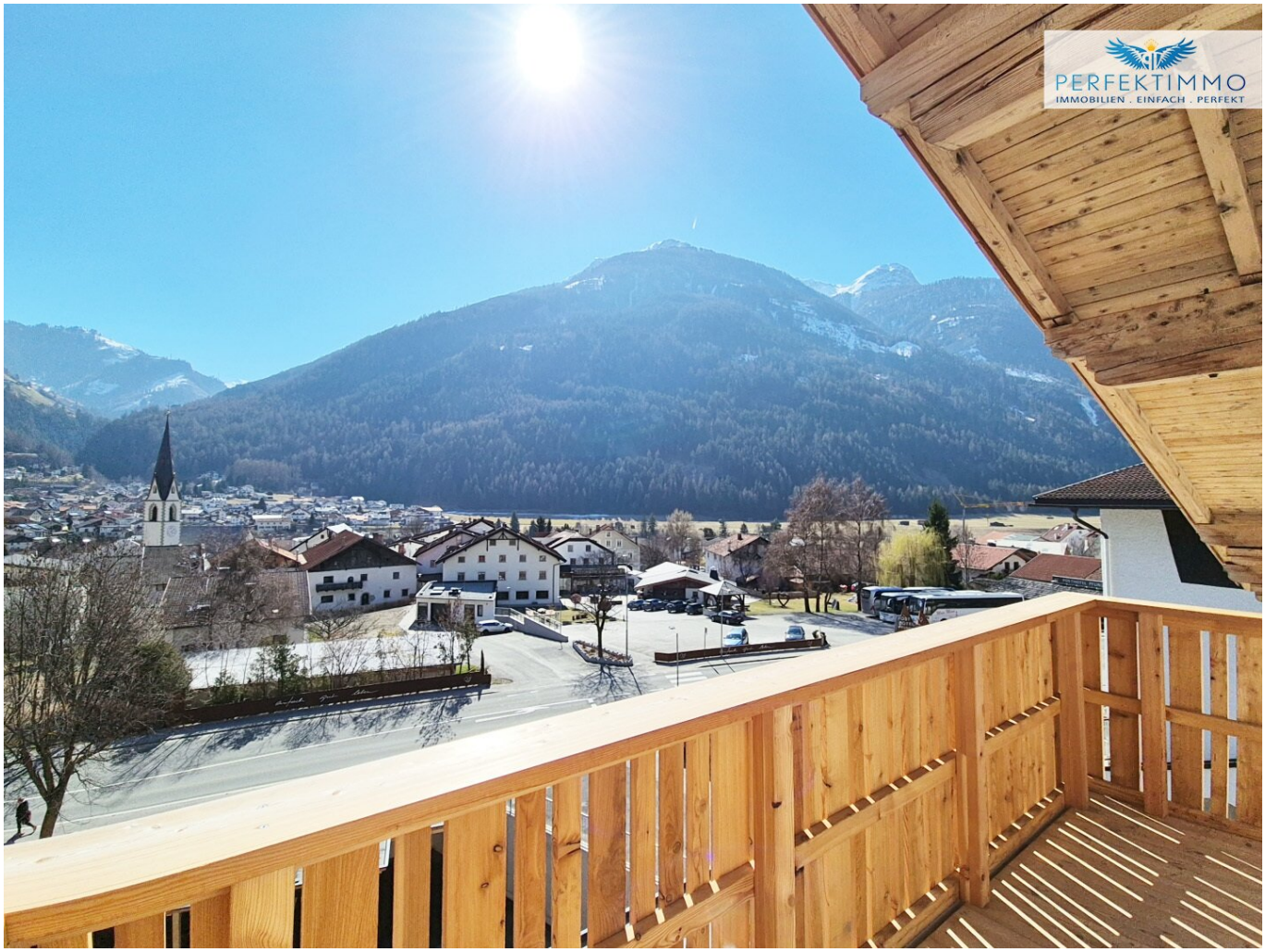
Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung



Objektnummer: 6566/2506

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6542 Pfunds
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 41,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	496.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

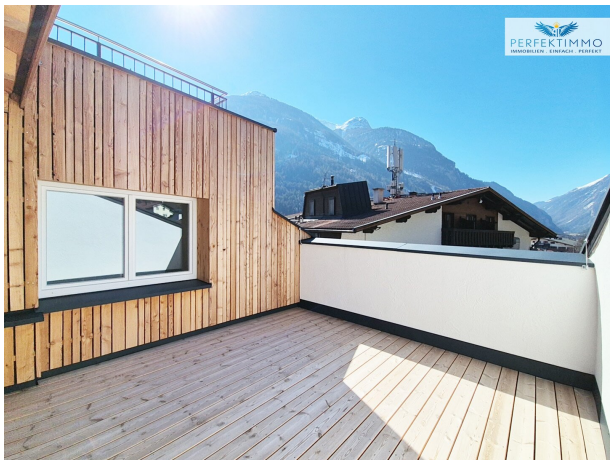
PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31






GEBERIT

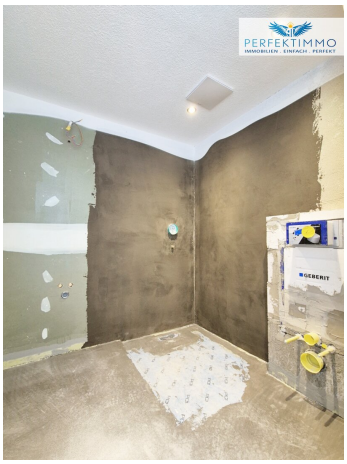
















PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner

+43 650 98 05 332

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN PFUNDS**

3. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Übersicht 3. OG



Raumaufteilung

Garderobe	5,48 m²
Wohnen	27,83 m²
Kochen/Essen	26,00 m²
Abstellraum	5,18 m²
DU/WC	6,12 m²
K-Zimmer	15,88 m²
DU/WC	3,84 m²
E-Zimmer	12,98 m²
Schrankraum	8,00 m²
Wohnfläche ca.	**111,31 m²**

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Wohlfühlcharakter

Diese hochwertig geplante Neubauwohnung im 3. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses aus dem Baujahr 2025 vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensgefühl und bietet damit ein ideales Zuhause für Familien sowie für Menschen, die Ruhe, Freiraum und Lebensqualität schätzen. Auf einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 111,31 m² eröffnet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit drei Zimmern, das viel Platz für gemeinsames Leben ebenso wie für individuelle Rückzugsorte schafft. Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und von Beginn an eine Wohnatmosphäre zu schaffen, die perfekt zu Ihrem Lebensstil passt. Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Wert auf Komfort, Qualität und Alltagstauglichkeit gelegt wurde. Helle Räume, klare Strukturen und eine moderne Bauweise schaffen ein angenehmes Wohngefühl, das sowohl Familien mit Kindern als auch naturverbundene Ruhesuchende anspricht. Besonders hervorzuheben ist die flexible Gestaltungsmöglichkeit der Bodenbeläge, da diese als Estrich vorbereitet sind und somit vom Käufer frei gewählt werden können. So entsteht die seltene Gelegenheit, den Charakter der Wohnung von Anfang an individuell zu prägen und ein Zuhause zu schaffen, das wirklich zu Ihnen passt.

Die Wohnung verfügt über vorbereitete Anschlüsse für Sanitäranlagen, welche derzeit noch nicht eingebaut sind und im Zuge der weiteren Fertigstellung erfolgen. Ergänzt wird die hochwertige Ausstattung durch eine effiziente und nachhaltige Beheizung mittels Fernwärme in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung. Diese sorgt für ein gleichmäßiges Raumklima, warme Böden an kühleren Tagen und ein behagliches Wohngefühl in allen Jahreszeiten. Gerade für Familien mit Kindern bietet diese Heizform zusätzlichen Komfort und Sicherheit im Alltag. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von ca. 19,45 m², die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnraum unter freiem Himmel schafft. Ob gemeinsames Frühstück in der Morgensonne, gemütliche Nachmittage mit der Familie oder ruhige Abende in naturnaher Umgebung – hier entstehen wertvolle Momente des Zusammenlebens. Ergänzt wird dieses Freiluftangebot durch einen zusätzlichen Balkon mit ca. 4,46 m², der weitere Möglichkeiten bietet, frische Luft und Ausblick zu genießen.

Die Lage im 3. Obergeschoss sorgt für angenehme Ruhe, gute Lichtverhältnisse und einen schönen Blick ins Umfeld. Gleichzeitig gewährleistet ein moderner Personenaufzug einen

komfortablen Zugang zur Wohnung, sodass alle Generationen bequem ihr Zuhause erreichen können. Auch das Thema Barrierefreiheit wurde berücksichtigt und ist grundsätzlich möglich, was diese Immobilie besonders zukunftssicher macht und langfristig vielseitig nutzbar hält. Für zusätzlichen Stauraum steht ein praktisches Kellerabteil zur Verfügung, das ausreichend Platz für Sportgeräte, Kinderwagen oder saisonale Gegenstände bietet. Gerade für aktive Familien oder naturverbundene Bewohner mit Interesse an Outdoor-Aktivitäten stellt dies einen wertvollen Zusatznutzen dar. Auch in Bezug auf die Parkplatzsituation überzeugt diese Immobilie mit attraktiven Möglichkeiten. Optional können ein Carportplatz sowie ein zusätzlicher Freistellplatz erworben werden, wodurch komfortables und stressfreies Parken jederzeit gewährleistet ist. Dies erleichtert den Alltag erheblich und bietet besonders Familien mit mehreren Fahrzeugen eine ideale Lösung.

Die Kombination aus moderner Architektur, großzügiger Raumaufteilung und naturnaher Lebensqualität macht diese Neubauwohnung zu einem Zuhause mit besonderem Wohlfühlfaktor. Hier entsteht ein Ort, an dem Kinder aufwachsen können, an dem gemeinsame Zeit wertvoll wird und an dem sich Erholung und Alltag in perfekter Balance verbinden. Gleichzeitig profitieren Sie von einem zukunftsorientierten Neubauprojekt, das Energieeffizienz, Komfort und nachhaltige Bauweise miteinander vereint. Ob als Lebensmittelpunkt für Ihre Familie oder als ruhiger Rückzugsort in naturnaher Umgebung – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen und langfristig Lebensqualität auf hohem Niveau zu genießen. Nutzen Sie die Chance auf einen Erstbezug in einem modernen Neubau und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin. Wir sind jederzeit gerne für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Polizei <500m
Geldautomat <500m
Post <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap