Kleines, leistbares Glück auf 42 qm mit Balkon u. Garten - Baubeginn bereits erfolgt

Objektnummer: 5753/516647792

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,59 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	209.147,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13

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

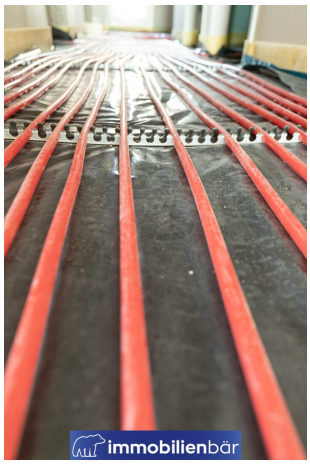
immobilienbär

immobilienbär
Ihr bärenstarker Partner bei Immobilien in Oberösterreich.
Kontaktieren Sie uns:
+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär


immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

STADT TERRASSEN
Peuerbach

Eferdinger Straße 3 | Narzissenweg | 4722 Peuerbach

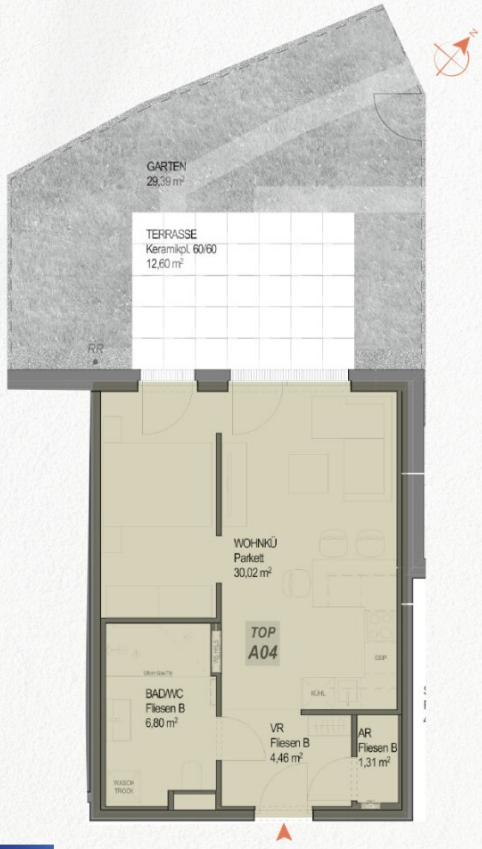
HAUS A
EG - TOP 4

Vorraum	4,46 m²
Bad/WC	6,80 m²
Wohnküche	30,02 m²
AR	1,31 m²
Gesamt	**42,59 m²**

Terrasse	12,60 m²
Eigengarten	ca. 29,39 m²

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengarten noch verändern.

LAGEPLAN



immobilienbär

immobilienbär

www.immobaer.at

Objektbeschreibung

MEDITERRANES LEBENSGEFÜHL IM HERZEN DES HAUSRUCKVIERTELS - LA DOLCE VITA IM HERZEN VON OBERÖSTERREICH.

CIAO in den **Stadtterrassen Peuerbach**, wo moderne Architektur mit feinen Nuancen aus toskanischen Farbwelten und mediterran-terrassenartigem Lebensraum verschmilzt. Fast von selbst schwingt ein Lebensgefühl voller Leichtigkeit mit. Es wird durch die nach Südwesten ausgerichtete Wohnanlage untermalt, denn sie liegt ruhig, aber zentral am Narzissenweg und bietet **32 stilvolle Eigentumswohnungen**. Dank der terrassenförmigen Bauweise genießen die Bewohner:innen einen fantastischen **Blick über den Ortskern**, während warme Erdtöne und natürliche Materialien diese ganz besonders heimelige Atmosphäre schaffen.

Stilvoll, durchdacht & modern. Die Wohnungen mit **35 bis 117 m²** eignen sich **perfekt für Singles, Paare und Familien**. Auf den **großzügigen Balkonen, Loggien oder Terrassen** ist viel Platz geboten, der perfekte Ort für den morgendlichen Espresso. Hier holen Sie sich **die Natur direkt in Ihren Wohnraum**. **Hochwertige Ausstattung, sowie Fußbodenheizung, edle Fliesen und moderne Sanitäreinrichtung sorgen für höchsten Wohngenuss**, der dank **Photovoltaikanlage, Luft-Wärme-Pumpe** und moderner Bauweise auch noch energieeffizient und umweltbewusst ist.

GENUSS UND ENTSPANNTHEIT SIND DER KOMFORT VON MORGEN.

Eine Tiefgarage mit **36 Stellplätzen**, **E-Ladestationen**, **Lift** in allen Geschossen und private **Kellerabteile** machen das Leben angenehm unkompliziert. Im Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz ist außerdem ausreichend Platz für Begegnung und Erholung oder auch mal ein gemeinsames Glas Vino.

Highlights

- **nach Südwesten ausgerichtet**
- **großzügige Balkone und Freiflächen**
- **erhöhte Lage mit Blick über den Ortskern**
- **hochwertige Ausstattung**
- **alle Geschosse mit Aufzug erschlossen**

- **Gemeinschaftsbereich im Garten**
- **moderne Bauweise**
- **gedeckte Terrassenbereiche**
- **Photovoltaik-Anlage**
- **E-Ladesäulen**
- **nachhaltige Bewirtschaftung**
- **Glasfaser**
- **Kinderspielplatz**
- **Fahrradraum**

Die Lage könnte nicht besser sein.

Peuerbach bietet das Beste aus beiden Welten: ruhiges Landleben mit urbaner Anbindung. Nahversorger, Schulen, Restaurants und Sportmöglichkeiten sind nur einen Katzensprung

entfernt, während Städte wie Wels, Linz oder Passau in 30 bis 45 Minuten erreichbar sind. Dank B129, Autobahnanschluss und Regionalexpress ist Peuerbach bestens vernetzt.

Hier geht es zur Projekthomepage: https://immobaer.at/stadtterrassen/

Gartenwohnung Top 4

- 42,59 m² Wohnfläche
- 12,60 m² Balkon/Terrasse
- 29,39 m² Garten
- 1,5 Zimmer

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 209.147,--

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 178.758,- zzgl. 20% USt.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 24.000,-

Kaufpreis Tiefgaragenplatz Anleger: € 20.000,-- zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap