

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



**Objektnummer: 4417/1679**

**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
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,25 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	263.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



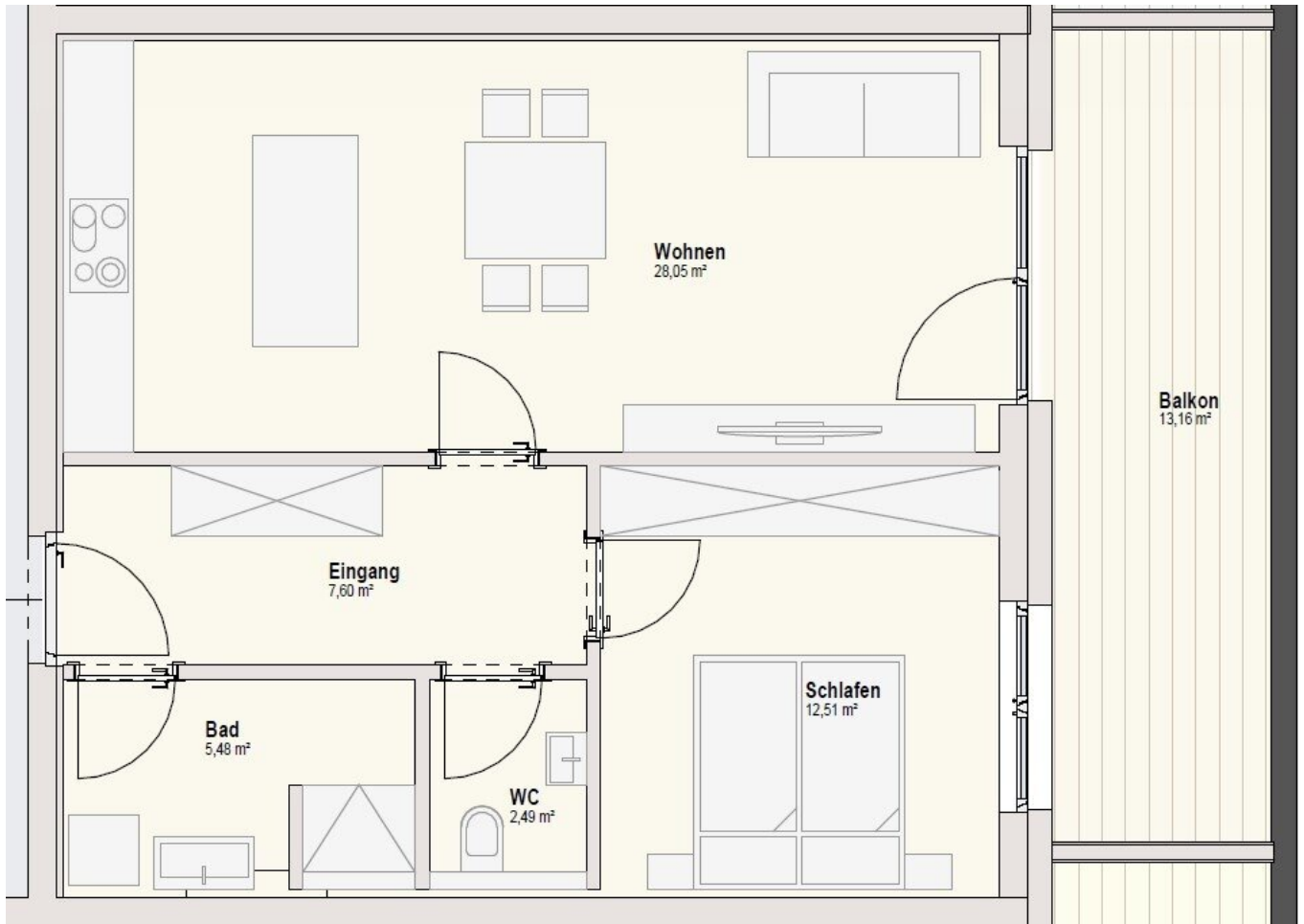
### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

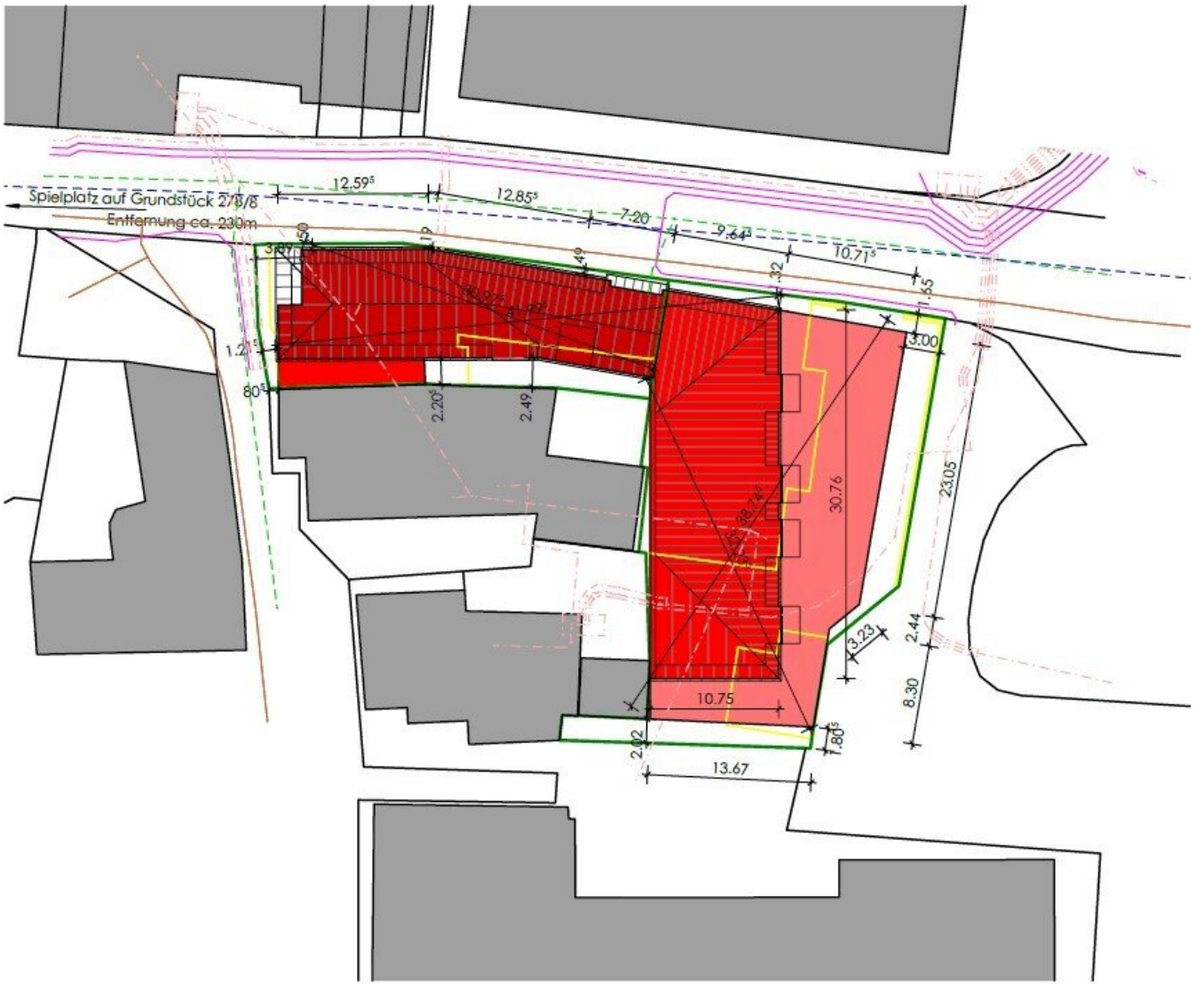
T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

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











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in St. Georgen im Attergau – einer charmanten Wohnung in der ersten Etage, die durch moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung besticht. Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit 56,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie in ein vollkommen neues und hochwertig ausgestattetes Zuhause einziehen. Helle Räume mit Parkett- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Der großzügige Südbalkon lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine praktische Garage zur Verfügung, die Sie direkt erreichen können. Zusätzlich profitieren Sie von einem Wasch- und Trockenraum sowie einem Fahrradraum, die den Alltag erleichtern und für zusätzlichen Komfort sorgen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einkaufsmöglichkeiten wie einen Supermarkt und eine Apotheke, die Ihnen den Alltag angenehm gestalten.

Mit einem Kaufpreis von 263.000,00 € erhalten Sie hier nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, das modernes Wohnen mit bester Infrastruktur verbindet. Nutzen Sie die Chance, in St. Georgen im Attergau zu wohnen – einer Gegend, die Lebensqualität und Ruhe bietet, ohne auf die Nähe zu urbanen Zentren zu verzichten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf 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 <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