

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



**Objektnummer: 4417/1700**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>A+</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	265.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



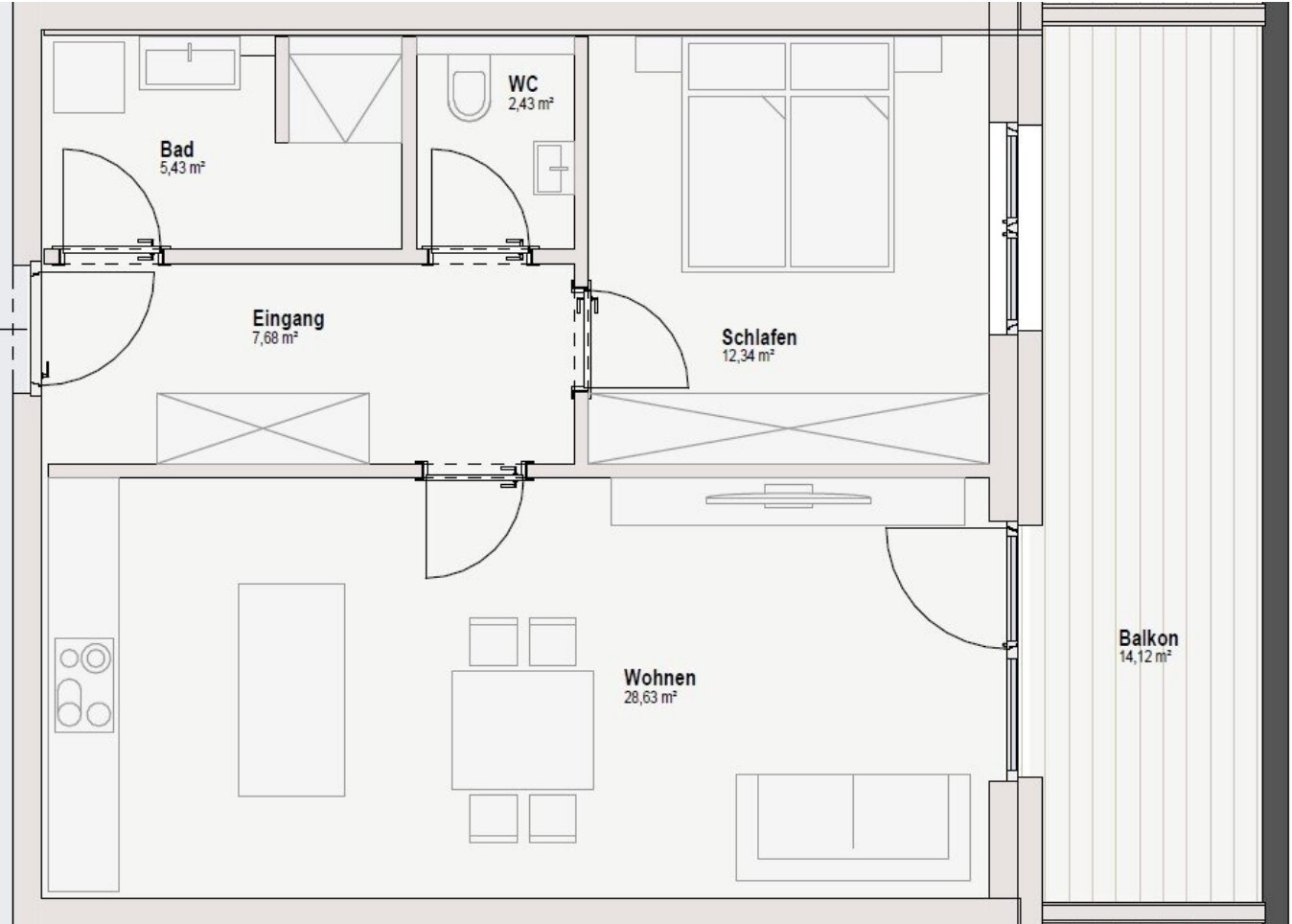
### **Bmstr. Georg Altmüller**

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 Gemeinde im Herzen von Oberösterreich. Diese moderne Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 56,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes und komfortables Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt.

Der Erstbezug garantiert Ihnen modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, die mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet sind und ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Vom lichtdurchfluteten Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den großzügigen Südbalkon, der Ihnen sonnige Stunden und einen wunderbaren Ausblick bietet – perfekt für entspannte Momente oder gesellige Abende.

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst zudem eine moderne Dusche, die Ihnen täglichen Komfort bietet. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und sorgt für Barrierefreiheit.

Zur Wohnung gehört eine Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt. Zusätzlich stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung, die den Alltag erleichtern und für zusätzlichen Komfort sorgen.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt. Busverbindungen, der nahegelegene Bahnhof sowie der Autobahnanschluss ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in alle Richtungen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Apotheke und Supermarkt sind bequem zu Fuß erreichbar und machen Einkäufe unkompliziert und zeitsparend.

Der Kaufpreis für diese attraktive Wohnung beträgt 265.000,00 €. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum in St. Georgen im Attergau zu erfüllen – modernes Wohnen in bester Lage, kombiniert mit hohem Wohnkomfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

### 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