St. Georgen MITTE - ein Standort - viele Möglichkeiten



Objektnummer: 4417/1699

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attergaustraße 13-15
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,06 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	670.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

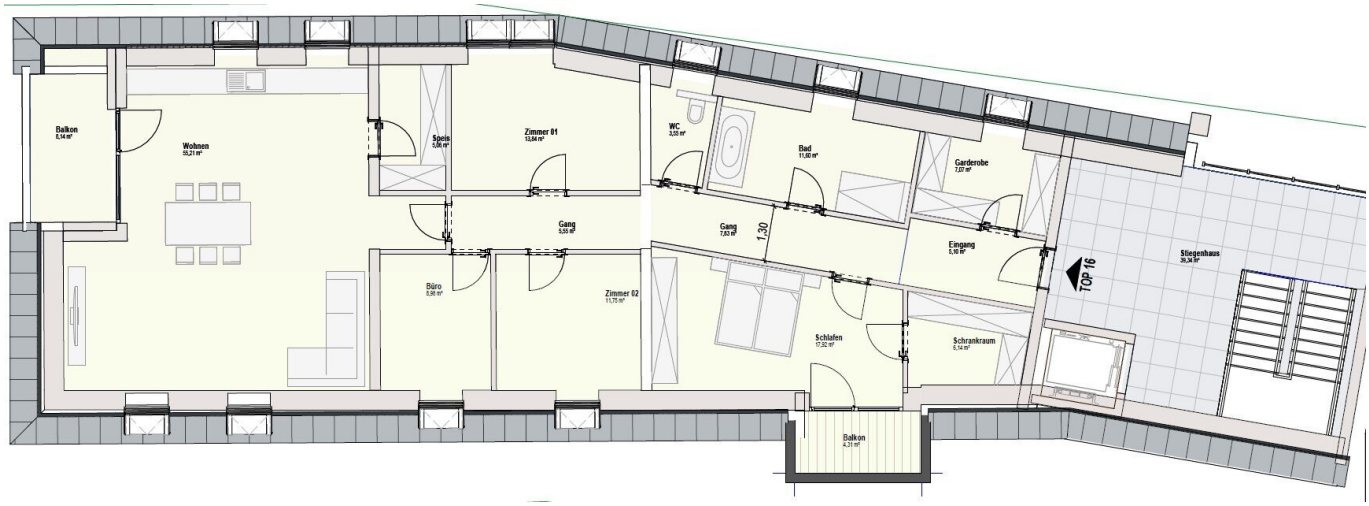
Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

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


ENTWURF



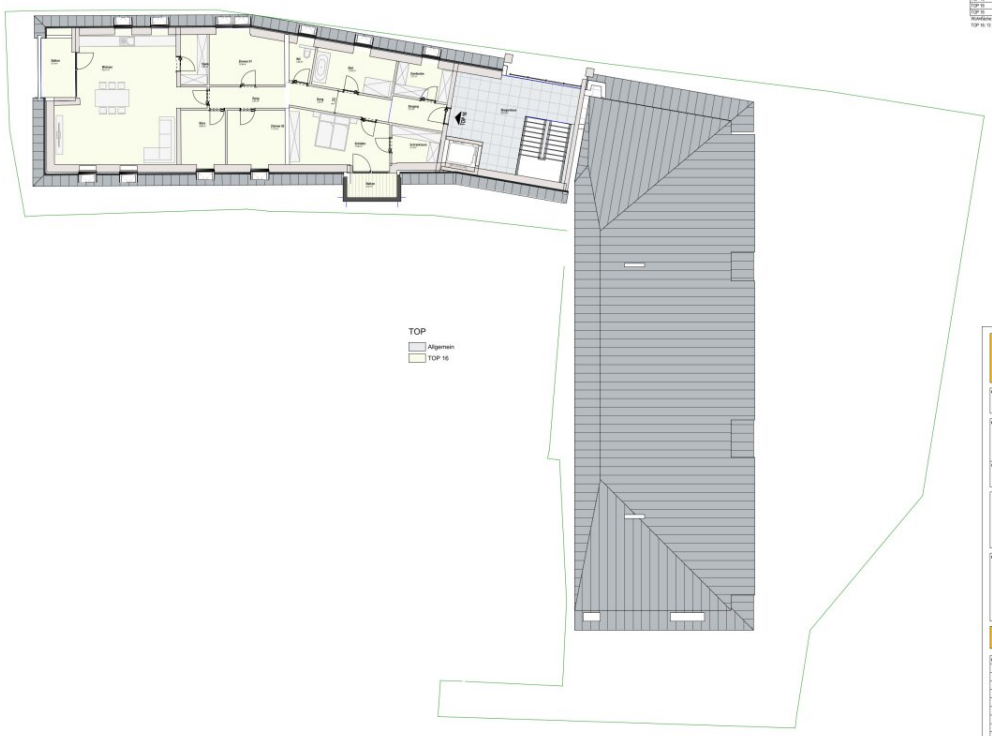

Balkon
Wohnen
Speis
Zimmer 01
WC
Bad
Garderobe
Gang
Gang
1.30
Eingang
Stiegenhaus
TOP 16
Büro
Zimmer 02
Schlafen
Schrankraum
Balkon

Flächen TOP5

Top	Name	Fläche
TOP 15	Eingang	5,10 m²
TOP 15	Schleife	17,62 m²
TOP 15	Wohnen	35,21 m²
TOP 15	Zimmer ST	13,84 m²
TOP 15	Diele	8,68 m²
TOP 15	Büro	8,68 m²
TOP 15	Zimmer 02	11,74 m²
TOP 15	Gang	6,93 m²
TOP 15	Gang	7,83 m²
TOP 15	WC	3,93 m²
TOP 15	Bad	11,82 m²
TOP 15	Garderobe	7,37 m²
TOP 15	Schrankraum	6,14 m²
Wohnfläche: 13		159,61 m²
TOP 16 15		189,61 m²

Flächen Balkon Gaflen

Top	Name	Fläche
Allgemein	Dachterrasse	39,34 m²
TOP 16	Balkon	5,14 m²
TOP 16	Balkon	4,31 m²



TOP
Allgemein
TOP 16

AUSFÜHRUNGSPLAN

PROJEKT:
St. Georgen am Attergau

BAUHERRIN:

GRUNDEIGENTÜMER:

UNTERSCHRIFT:

UNTERSCHRIFT:

GRUNDRISSSCHNITT

LAGEPLAN

PLANINHALT:
M 1:100
3. OBERGESCHOSS

BAUSTELLENADRESSE:

GEMEINDE:

GRUNDSTÜCKSNUMMER:

KATASTRALGEMEINDE:

EINLAGEZAHL:

ÄNDERUNGEN

DATUM	PLANNUMMER	ÄNDERUNGEN

DATUM: 22.04.2026

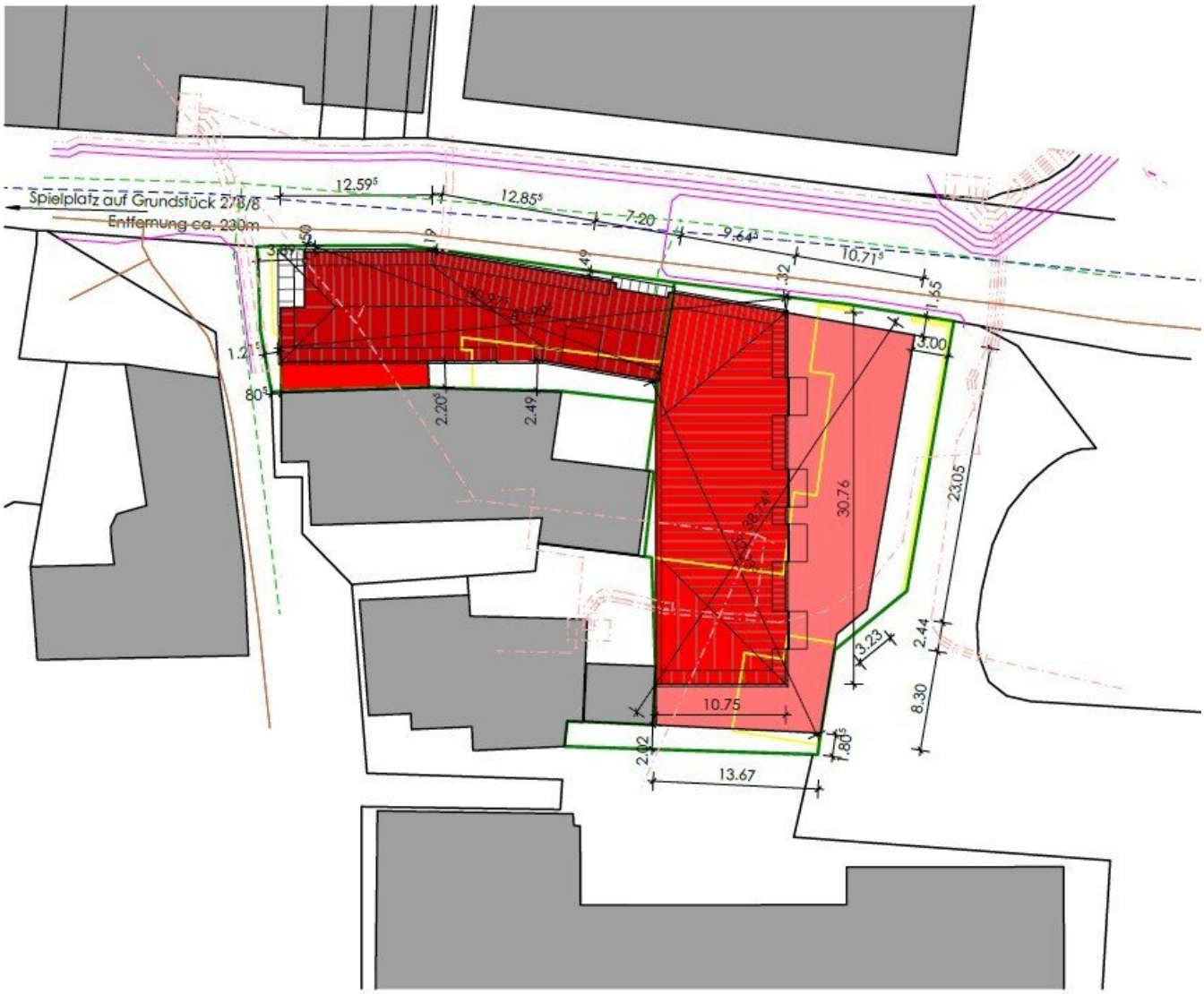
PLANNUMMER:

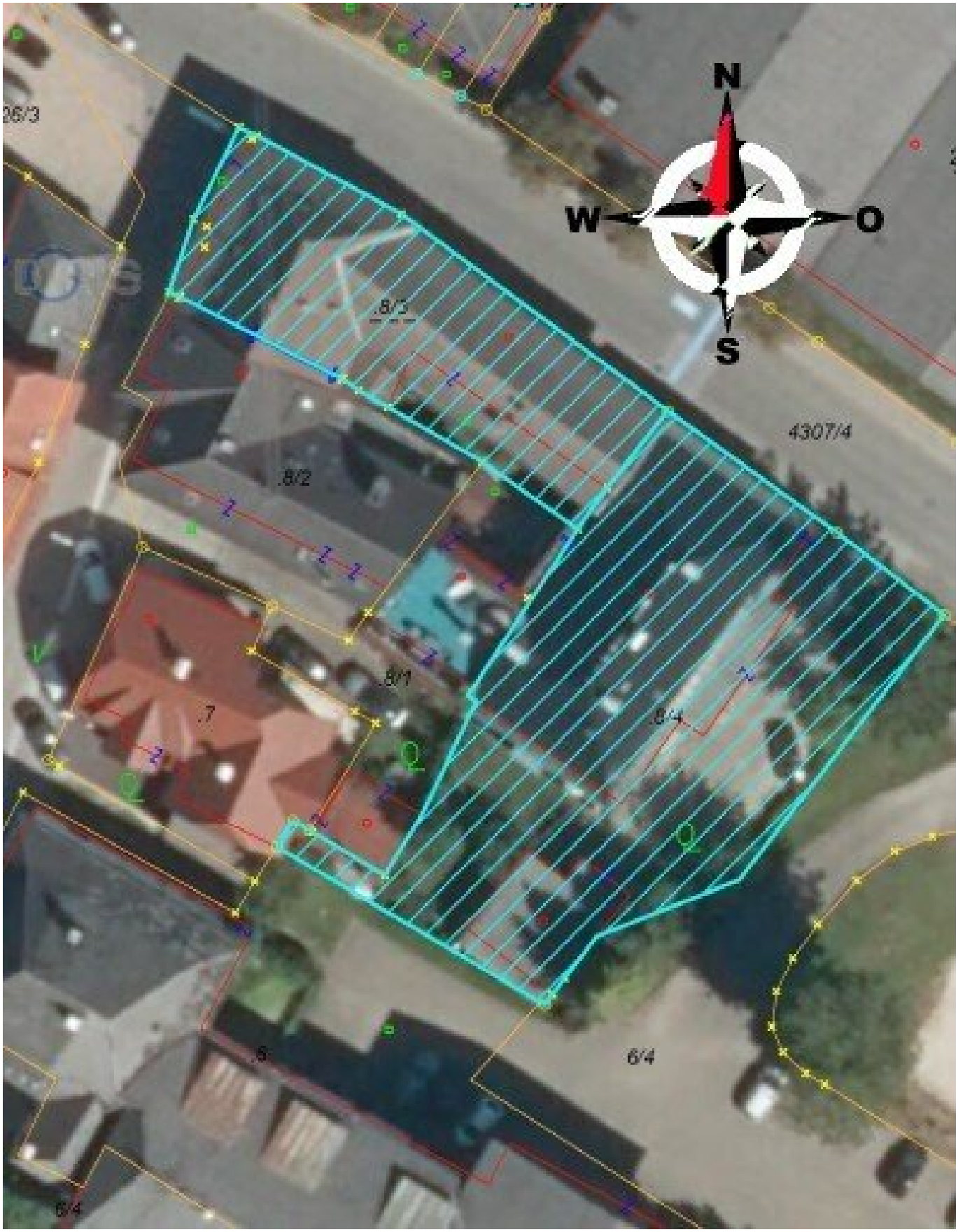
GEZEICHNET:

NEUWOG Immobilien

Diese Zeichnung ist nur zu einem Exemplar (bei Lieferung per Datenträger zu 1) dürfen keine Änderungen ohne Zustimmung des Planverfassers vorgenommen werden.


TECHNIK
TECHNIK
HAUSMEISTER
WASCHEN
GANG
SCHLEUSE
FAHRRÄDER
MÜLL
FAHRDECK
4307/22
8/1
6/4


Spielplatz auf Grundstück 278/8
Entfernung ca. 230m
12.59
12.85
7.20
9.64
10.71
3.00
30.76
23.05
3.23
2.44
8.30
10.75
2.02
7.80
13.67
2.20
2.49


N
W
O
S
26/3
.8/3
4307/4
.8/2
.8/1
.7
.8/4
6/4
.6
6/4

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Penthouse in St. Georgen im Attergau, Oberösterreich, das keine Wünsche offenlässt. Diese außergewöhnliche Wohnung im 3. Stock bietet auf großzügigen 160,06 m² Wohnfläche ein Wohngefühl der besonderen Art. Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern ist ausreichend Platz für Ihre Familie, Gäste und individuelle Wohnträume gegeben.

Die hochwertige Ausstattung kombiniert modernen Komfort mit stilvollem Design: Edles Parkett und elegante Fliesen schaffen ein behagliches Ambiente. Das Badezimmer besticht durch Tageslicht, eine Badewanne und eine separate Dusche – hier starten und enden Sie entspannt Ihren Tag. Dank Personenaufzug gelangen Sie bequem und barrierefrei in Ihr Penthouse.

Genießen Sie die Sonne und den herrlichen Ausblick auf Ihrerm Balkon oder der Loggia – perfekte Orte, um den Feierabend zu verbringen oder Gäste zu empfangen. Eine Garage für Ihre Fahrzeuge rundet das Angebot ab und sorgt für Komfort und Sicherheit.

Die Lage überzeugt durch optimale Verkehrsanbindung: Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, was Ihren Alltag erleichtert. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf, darunter eine Apotheke und einen Supermarkt.

Als Erstbezug erwartet Sie hier ein modernes, lichtdurchflutetes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Der Kaufpreis von 799.000,00 € bietet Ihnen die Chance, in eine Immobilie mit hoher Lebensqualität und Wertbeständigkeit zu investieren.

Ergreifen Sie diese Gelegenheit und erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in St. Georgen im Attergau! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Penthouse begeistern.

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