

## 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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	600.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



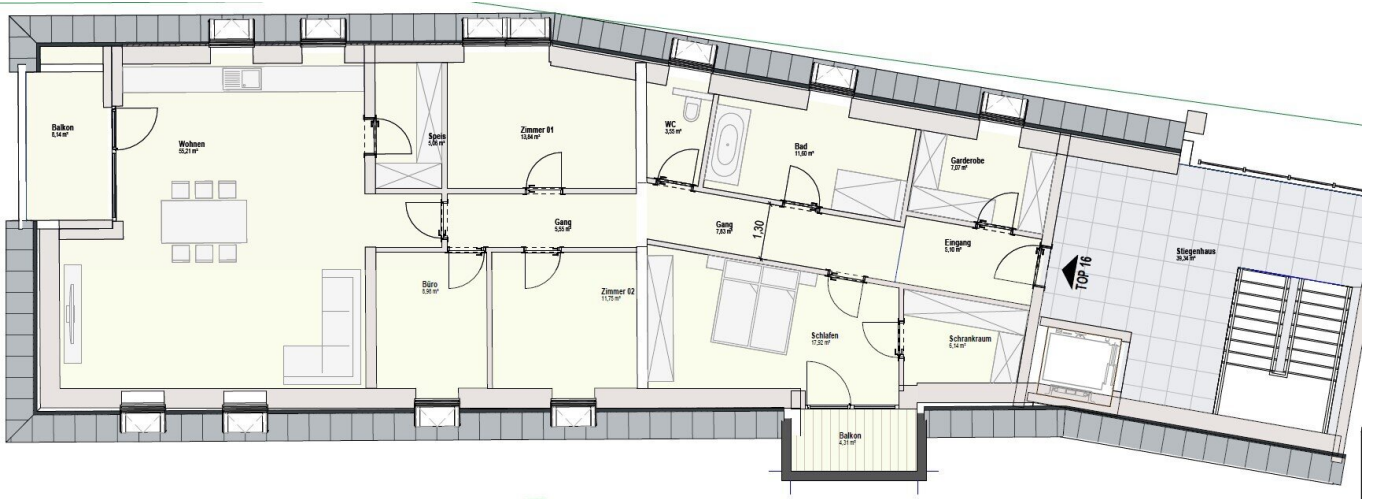
### **Bmstr. Georg Altmüller**

Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 2005340  
H +43 676 3388238

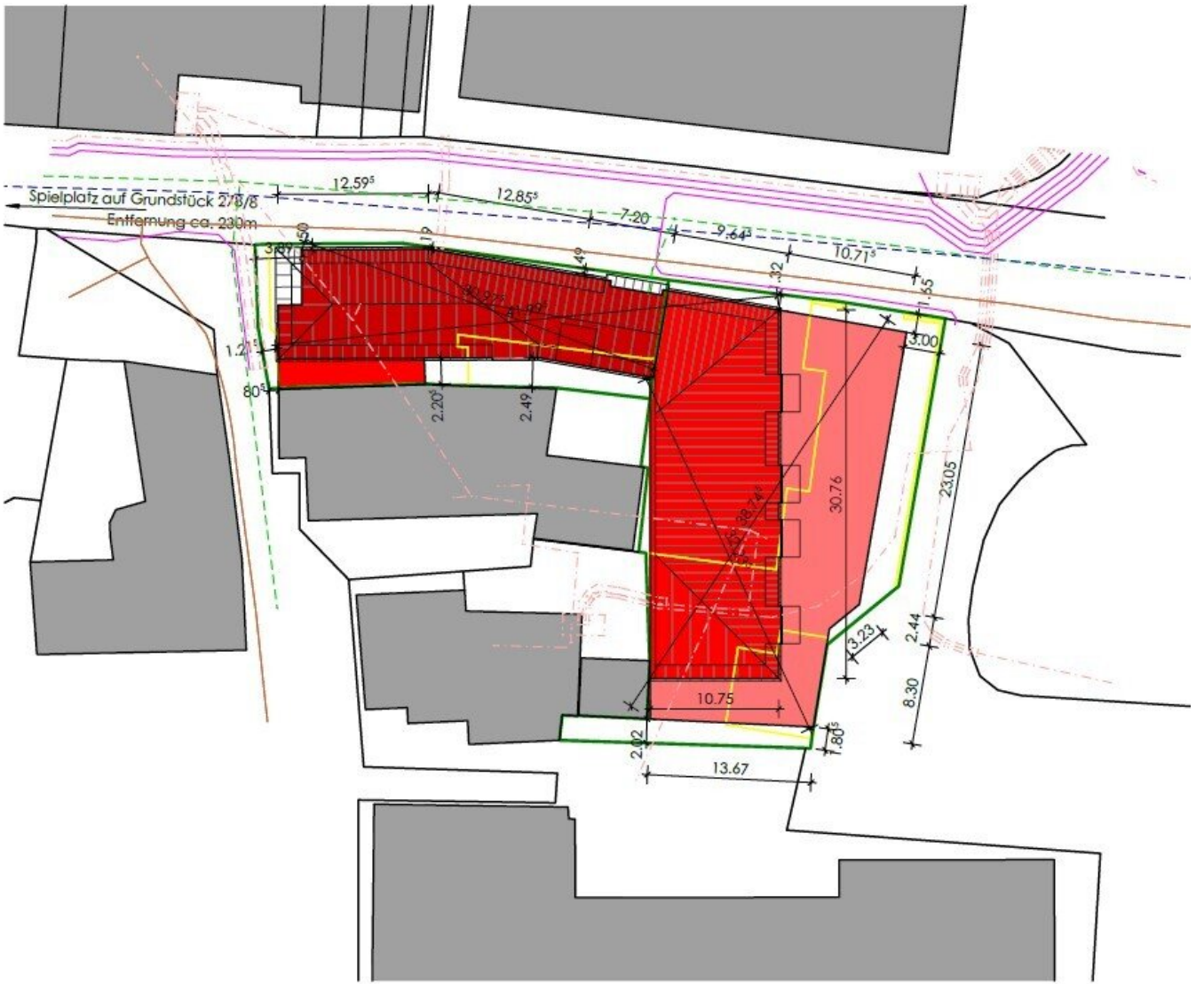
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

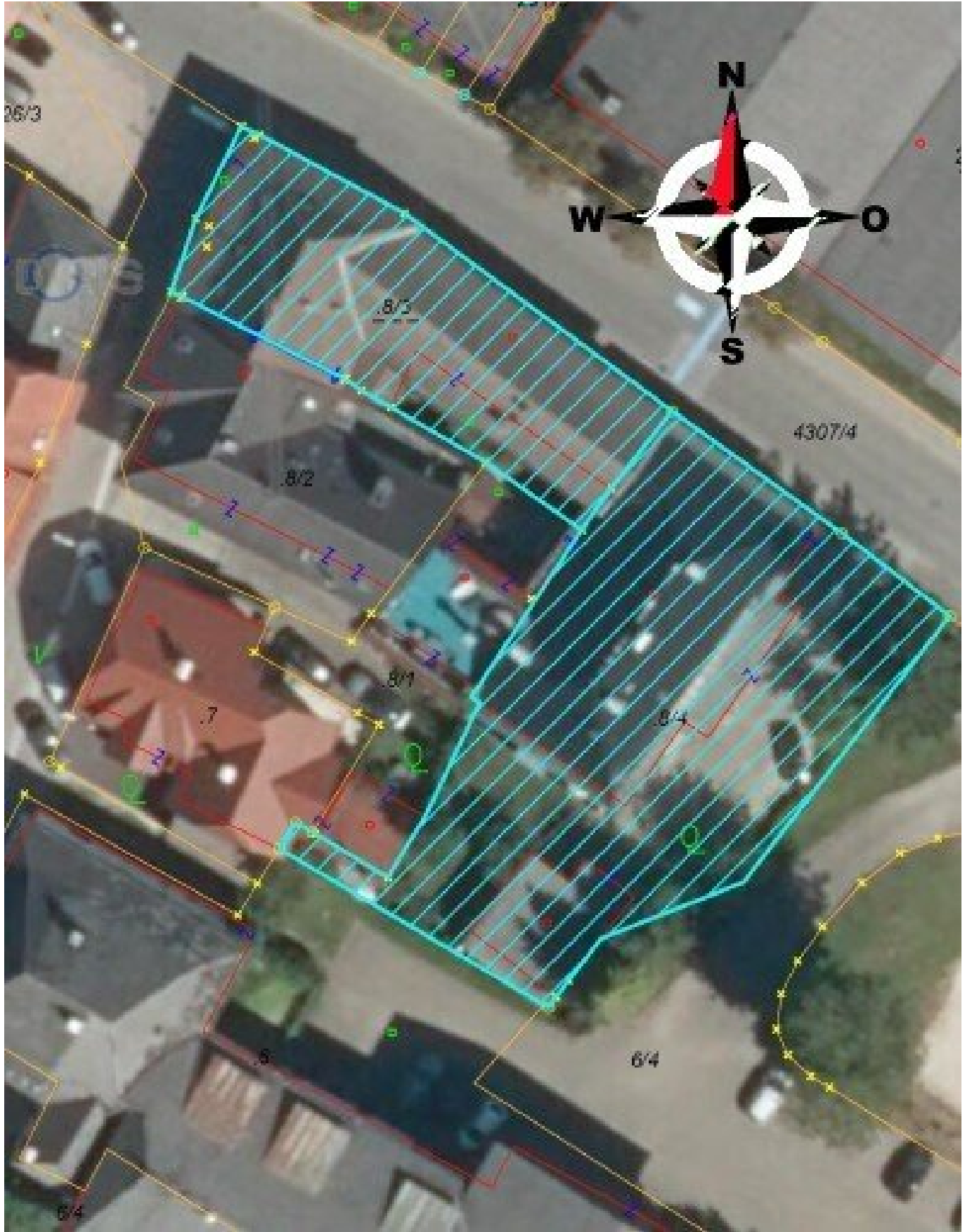












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Penthouse in St. Georgen im Attergau, Oberösterreich, das keine Wünsche offenlässt. Diese außergewöhnliche Wohnung im 3. Stock bietet auf großzügigen 160,06 m<sup>2</sup> 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 Ihrem 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