

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



**Objektnummer: 4417/1714**

**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
Terrassen:	1
Garten:	63,76 m <sup>2</sup>
Keller:	3,66 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A+ 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73

## Ihr Ansprechpartner



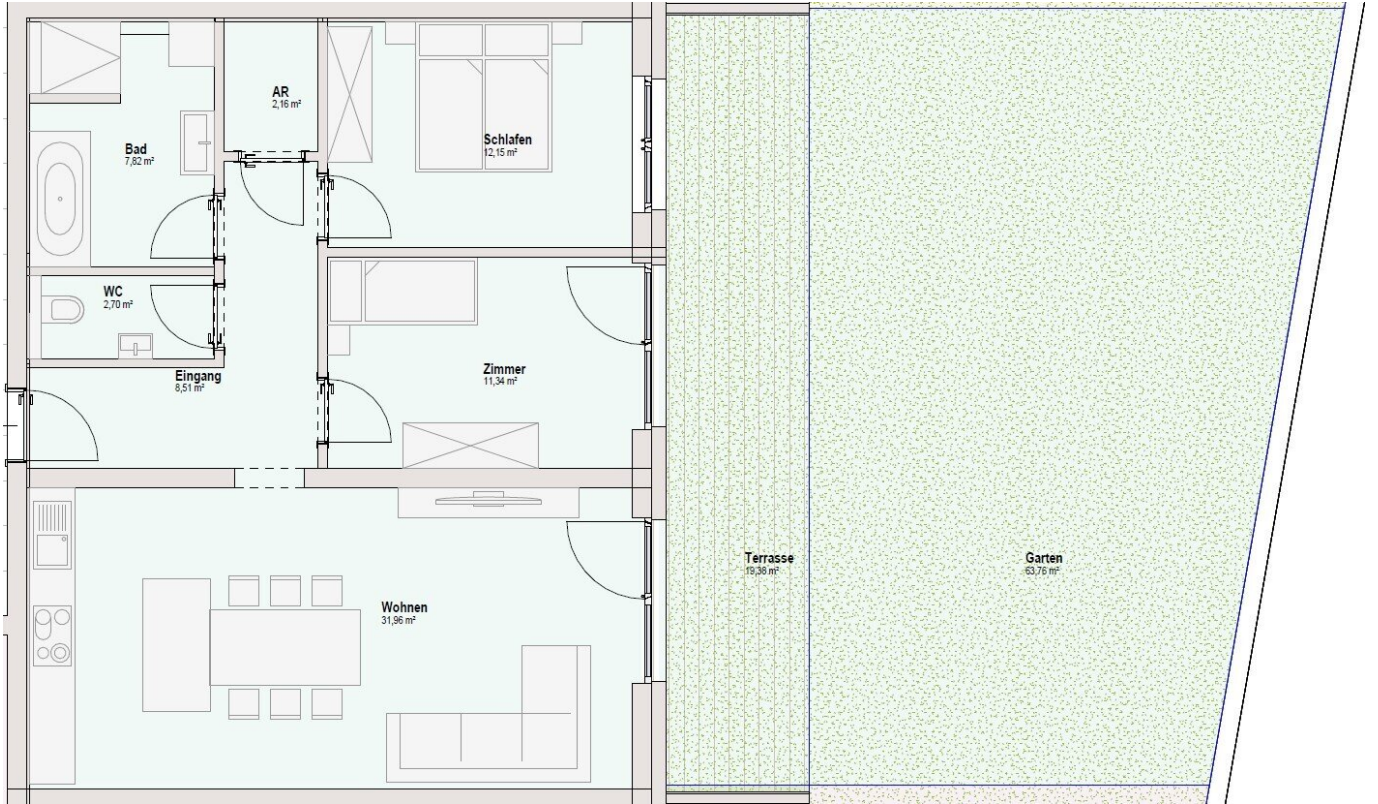
### **Bmstr. Georg Altmüller**

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 exklusiven Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese hochwertige Wohnung im Erdgeschoss besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 76,64 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen als Erstbezug modernsten Wohnkomfort inmitten einer ruhigen und grünen Umgebung.

Die Wohnung verfügt über zwei helle, freundliche Zimmer, die mit edlem Parkett und stilvollen Fliesen ausgestattet sind. Der offene Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während Sie von der angrenzenden Terrasse und dem eigenen Gartenbereich profitieren – ideal, um sonnige Tage im Freien zu genießen. Ein besonderes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse, die viel Licht und Wärme den ganzen Tag über garantiert.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt das luxuriöse Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, das keine Wünsche offenlässt. Praktisch ist auch der vorhandene Wasch- und Trockenraum, der Ihren Alltag erleichtert. Zudem steht Ihnen eine eigene Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher unterbringt.

Das Gebäude ist mit einem modernen Personenaufzug ausgestattet, der komfortablen Zugang garantiert. Die Lage bietet eine optimale Verkehrsanbindung: Der Bus, der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss sind schnell erreichbar und machen Ihre Mobilität bequem und flexibel.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen wie eine Apotheke und einen Supermarkt, die Ihnen den Alltag erleichtern. Hier verbindet sich ländliche Idylle mit bester Infrastruktur.

Der Kaufpreis für diese exklusive Gartenwohnung beträgt 357.000,00 Euro. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses einmalige Angebot – ein perfektes Zuhause für Paare, Singles oder Pendler, die Wert auf Qualität, Komfort und eine attraktive Lage legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnjuwel in St. Georgen im Attergau! Ihr neues Zuhause wartet bereits 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