

## **Exklusive 3-Zimmer Wohnung mit Wohnbaupreis und 192 m<sup>2</sup> Eigengarten**



**Objektnummer: 1942/102**

**Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4813 Altmünster                  |
| Baujahr:                      | 2019                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 105,43 m <sup>2</sup>            |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 192,92 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | B 43,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72                           |
| Kaufpreis:                    | 599.000,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



### Neubau Invest & Management GmbH

Neubau Invest und Management GmbH  
Moosbergweg 55  
4810 Gmunden

T +436769001575  
H +43 (0) 7612 / 23 501

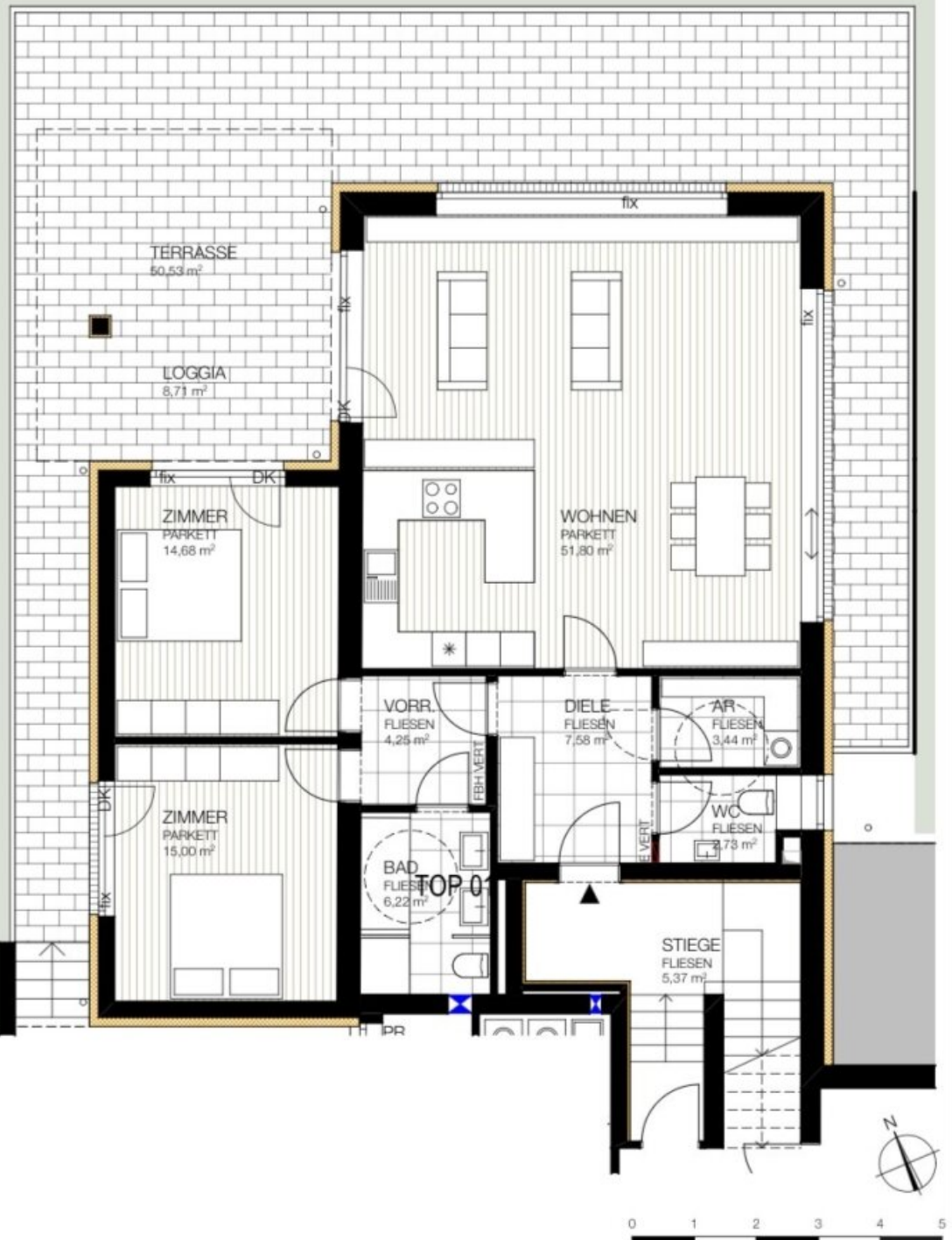
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



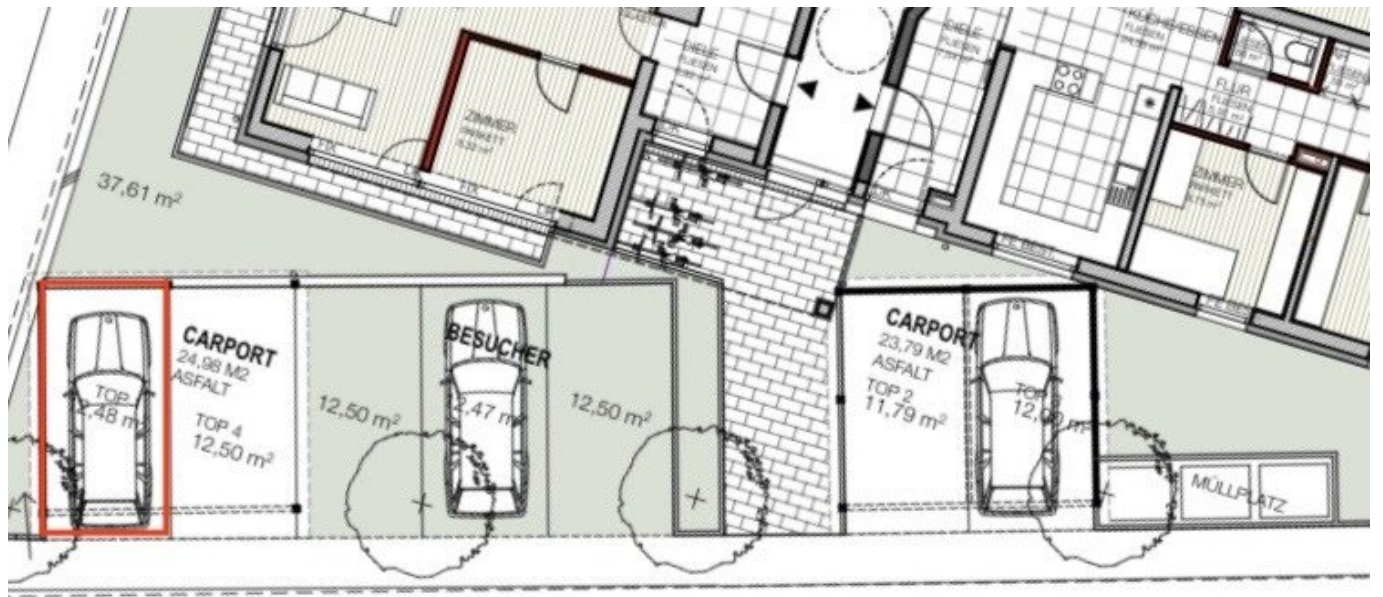


EIGENGARTEN  
TOP 1  
192,92 m<sup>2</sup>

| TOP 01     |                       |
|------------|-----------------------|
| loggia     | 8,71 m <sup>2</sup>   |
| wohnfläche | 105,71 m <sup>2</sup> |
| SUMME      | 114,41 m <sup>2</sup> |



allfällige änderungen der ausführung und der ausstattung sowie irrtümer bleiben vorbehalten





## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung bietet rund **105 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und überzeugt mit einem großzügigen Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einem besonders hochwertigen Wohnambiente. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Atmosphäre und verbinden den Wohnbereich harmonisch mit den weitläufigen Außenflächen.

Das absolute Highlight der Wohnung ist der rund **192 m<sup>2</sup> große Eigengarten**. Gemeinsam mit der großzügigen Terrasse von etwa **74 m<sup>2</sup>** entsteht hier ein privates Gartenparadies mit viel Platz zum Entspannen, Genießen und Verweilen. Ob gemütliche Stunden im Grünen, gemeinsame Abende mit Familie und Freunden oder einfach ein ruhiger Rückzugsort – diese Freiflächen bieten außergewöhnlich viel Lebensqualität.

Besonders hervorzuheben ist das Wohnprojekt selbst: Es wurde im Jahr **2019 fertiggestellt** und für seine besondere architektonische Qualität mit dem **Oberösterreichischen Wohnbaupreis** ausgezeichnet. Diese Auszeichnung unterstreicht den hohen Anspruch an Planung, Gestaltung und Wohnkomfort.

### WEITERE HINWEISE:

**Mit dieser Wohnung kann ein Carportstellplatz um einen Preis von 15.000€ pro Stellplatz erworben werden.**

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin und direkte Verkäuferin; daher gibt es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR**.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <5.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap