Panorama-Terrassenwohnung im ersten Obergeschoss



Objektnummer: 3040/2291

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4085 Niederranna
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,28 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	2
Garten:	195,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	630.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 650 381 4725


RE/MAX


RE/MAX
ReRender


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


DAS UFERHAUS
DAS UFERHAUS
DAS UFERHAUS
RE/MAX

OG1_Top 3

DAS UFERHAUS

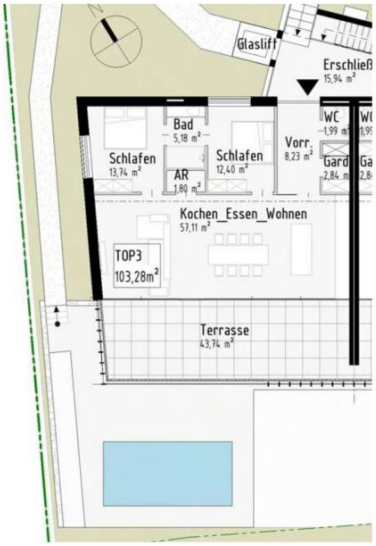
Wohnungen

Wohnnutzfläche

Vorraum	8,23 m²
Wc	1,99 m²
Garderobe	2,84 m²
Kochen_Essen_Wohnen	57,11 m²
Schlafen	12,40 m²
Abstellraum	1,80 m²
Schlafen	13,74 m²
Bad	5,18 m²
Wohnnutzfläche gesamt	**103,28 m²**

Terrasse / Loggia	43,74 m²
Lagerraum	3,75 m²
Nebenfläche	**47,49 m²**





RE/MAX

Objektbeschreibung

Top 3 ist eine hochwertige Terrassenwohnung im ersten Obergeschoss des UFERHAUSES. Die erhöhte Position, die großzügige Verglasung und die unmittelbare Nähe zum Wasser schaffen ein besonderes Wohngefühl mit eindrucksvollem Blick auf die Donau und die umliegende Naturlandschaft.

Der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich umfasst rund 57,11 m² und bildet das Zentrum der Wohnung. Seine großzügigen Proportionen ermöglichen eine individuelle Möblierung mit Wohnlandschaft, Essbereich und offener Küche. Raumhohe Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen den Blick auf die vorgelagerte, überdachte Terrasse beziehungsweise Loggia.

Mit rund 43,74 m² bietet der Außenbereich außergewöhnlich viel Platz für einen großen Esstisch, gemütliche Loungemöbel oder eine persönliche Begrünung. Hier lässt sich der Donaublick zu jeder Jahreszeit genießen – ohne den Pflegeaufwand eines eigenen Gartens.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer mit rund 12,40 m² und 13,74 m², ein Badezimmer, ein separates WC, eine Garderobe sowie einen praktischen Abstellraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Lagerraum mit rund 3,75 m².

Fußbodenheizung, zentrale Luftwärmepumpe, dreifach verglaste Fenster und hochwertige Oberflächen gewährleisten zeitgemäßen Wohnkomfort. In den Wohn- und Schlafräumen ist Eichenparkett vorgesehen, während in Bad und WC großformatiges Feinsteinzeug zum Einsatz kommt. Ein Glasfaseranschluss sowie eine strukturierte Netzwerkverkabelung schaffen moderne technische Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und vernetztes Wohnen.

Zwei PKW-Stellplätze sind der Wohnung zugeordnet beziehungsweise vorgesehen. Einer davon wird für die spätere Installation einer E-Ladestation vorbereitet. Top 3 eignet sich ideal für Paare, anspruchsvolle Singles oder Käufer, die eine großzügige Ferien- oder Zweitwohnung in besonderer Donaulage suchen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de