

**Moderne, effiziente Gartenwohnung in absoluter Ruhelage
mit Weitsicht 91m², 4-Zi, Terrasse, Garage! Erstbezug in
Buchkirchen!**



Objektnummer: 1537/150

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	445.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



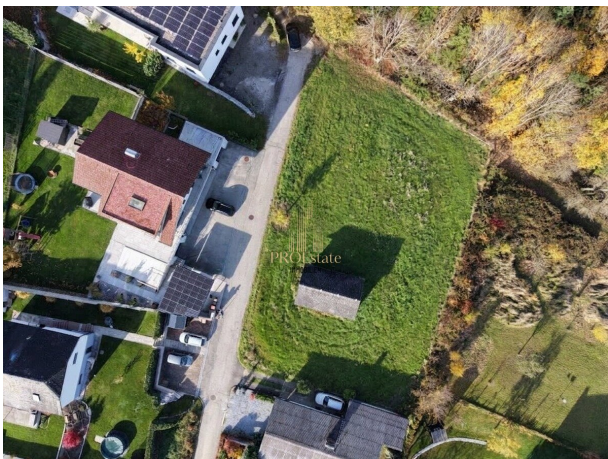
Mag.a Roxana Penkov

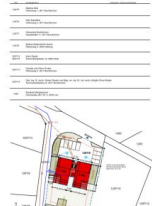
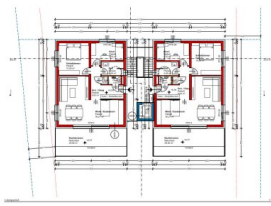
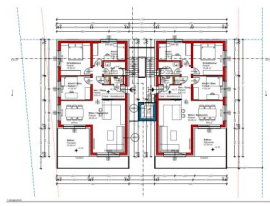
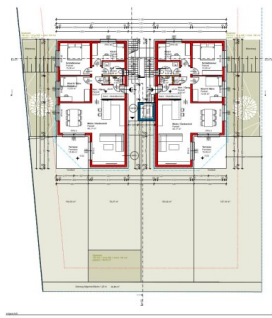
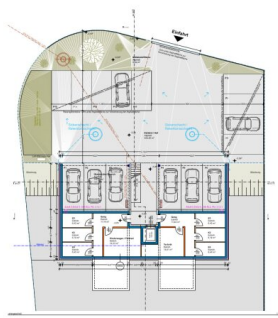
PRO Estate GmbH
Stadthofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



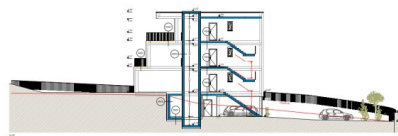
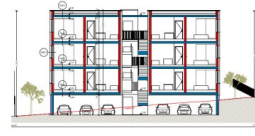




Bauherr	
NAME	
ADRESSE	
STADT	
PLZ	
TELEFON	
E-Mail	
Architekt	
NAME	
ADRESSE	
STADT	
PLZ	
TELEFON	
E-Mail	
Bauplanung	
NAME	
ADRESSE	
STADT	
PLZ	
TELEFON	
E-Mail	



PROEstate
IMMOBILIEN



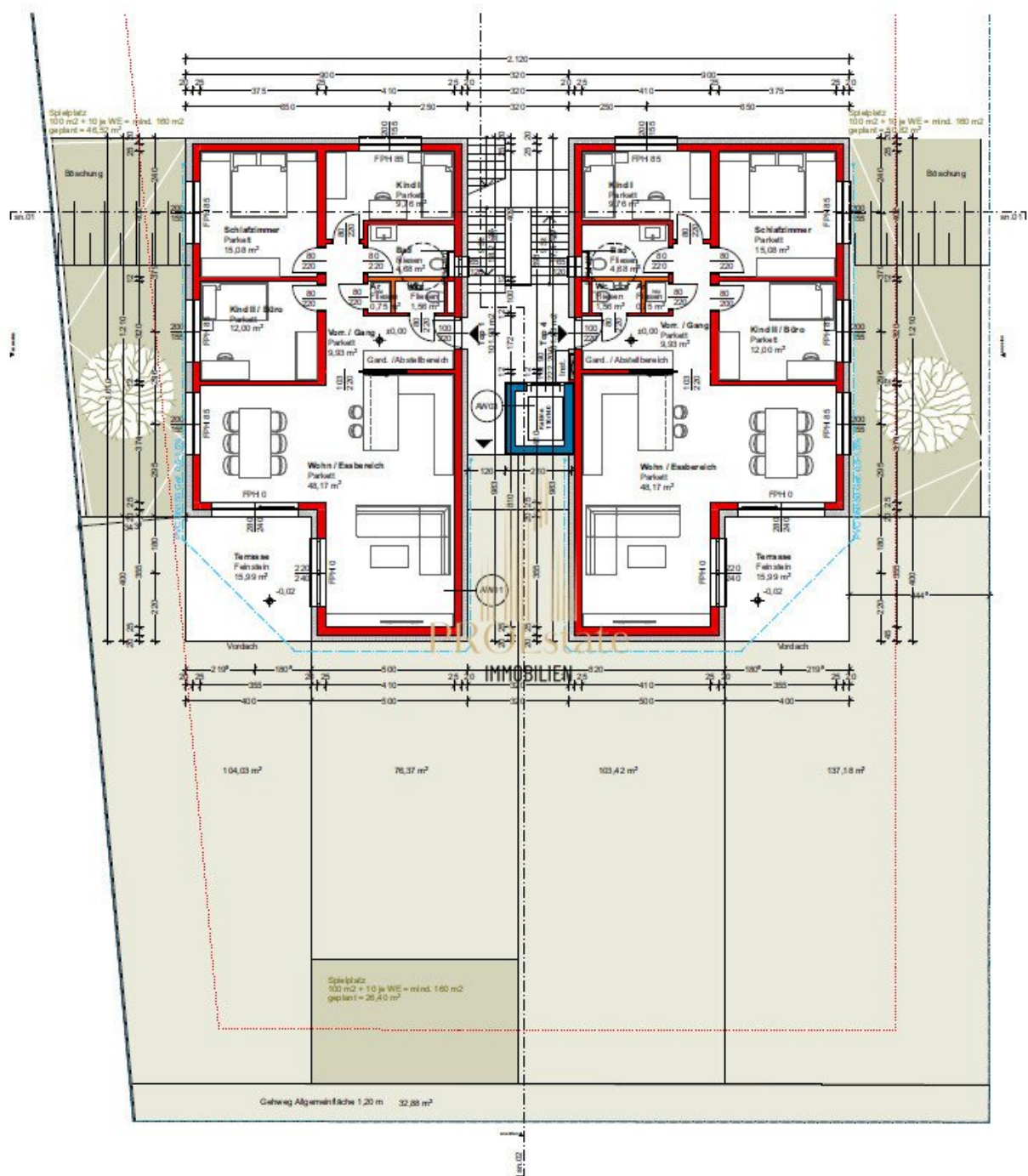
EINREICHPLAN

Verfahren von 2 Wohngebäuden je 3 Wohneinheiten

Fläche	...
...	...
...	...
...	...
...	...



N
 ⊕
 1297/5
 Lageplan 1/500



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit gehobener, exklusiver Ausstattung – einer elegante Gartenwohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Nur noch 3 von 6 Einheiten verfügbar.

Diese moderne Wohnung im 1. OG mit Eigengarten bietet Ihnen auf großzügigen 91,9 m² Wohnfläche vier durchdachte Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen bieten.

Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und ein behagliches Ambiente. Hochwertige Fliesen 120x60 und edles Parkett vereinen sich hier mit einer angenehmen Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für viel Tageslicht sorgt, und verfügt über eine elegante Dusche. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum eigenen Garten. Genießen Sie hier sonnige Stunden und den wunderschönen Fern- und Grünblick, der Ihnen ein Gefühl von Ruhe und Freiheit schenkt. Der Südbalkon lädt Sie ein, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Für Ihren Komfort steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt. Die Lage in 4611 Buchkirchen überzeugt zudem mit einer guten Verkehrsanbindung – der Bus ist bequem erreichbar und bringt Sie schnell zu wichtigen Zielen in der Umgebung.

Diese Gartenwohnung verbindet modernes Wohnen mit naturnahem Flair und einer erstklassigen Infrastruktur. Für 445.000,00 € erwerben Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern ein Zuhause, das Lebensqualität und Komfort auf höchstem Niveau bietet. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und starten Sie in ein neues Kapitel voller Wohnträume!

Highlights

Hohe Räume 2,70m

Hohe bündige Türen 2,20m - Sonderanfertigung

Italienische, qualitative Fliesen in Großformat Innen 120x60 und Außen 80x80

Unterputzmischer in der Dusche mit Thermostat

Photovoltaik Anlage inkludiert

Personenaufzug

Klimaanlage vorgesehen

2 WCs je Einheit

2 Parkplätze inkludiert, eines überdacht

Kellerabteil ca. 6m²

große überdachte Balkone oder Terrassen

große Eigengärten mind. 100m²

Provisionsfrei

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap