#RESERVIERT# 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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	445.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov

PROEstate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

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

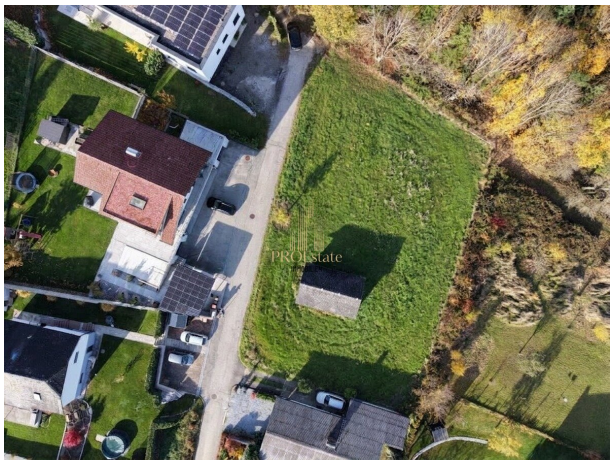
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

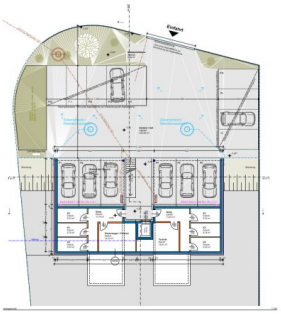

PROEstate
IMMOBILIEN

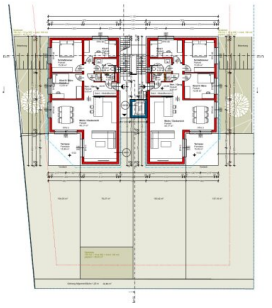


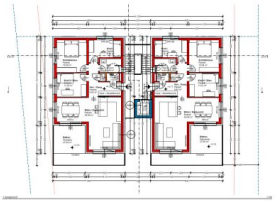

PROEstate

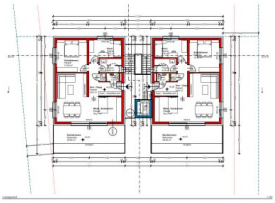

PROEstate
IMMOBILIEN


PROEstate











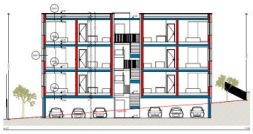




PROEstate
IMMOBILIEN

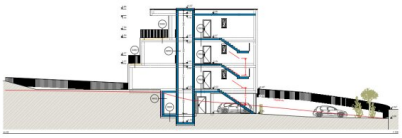












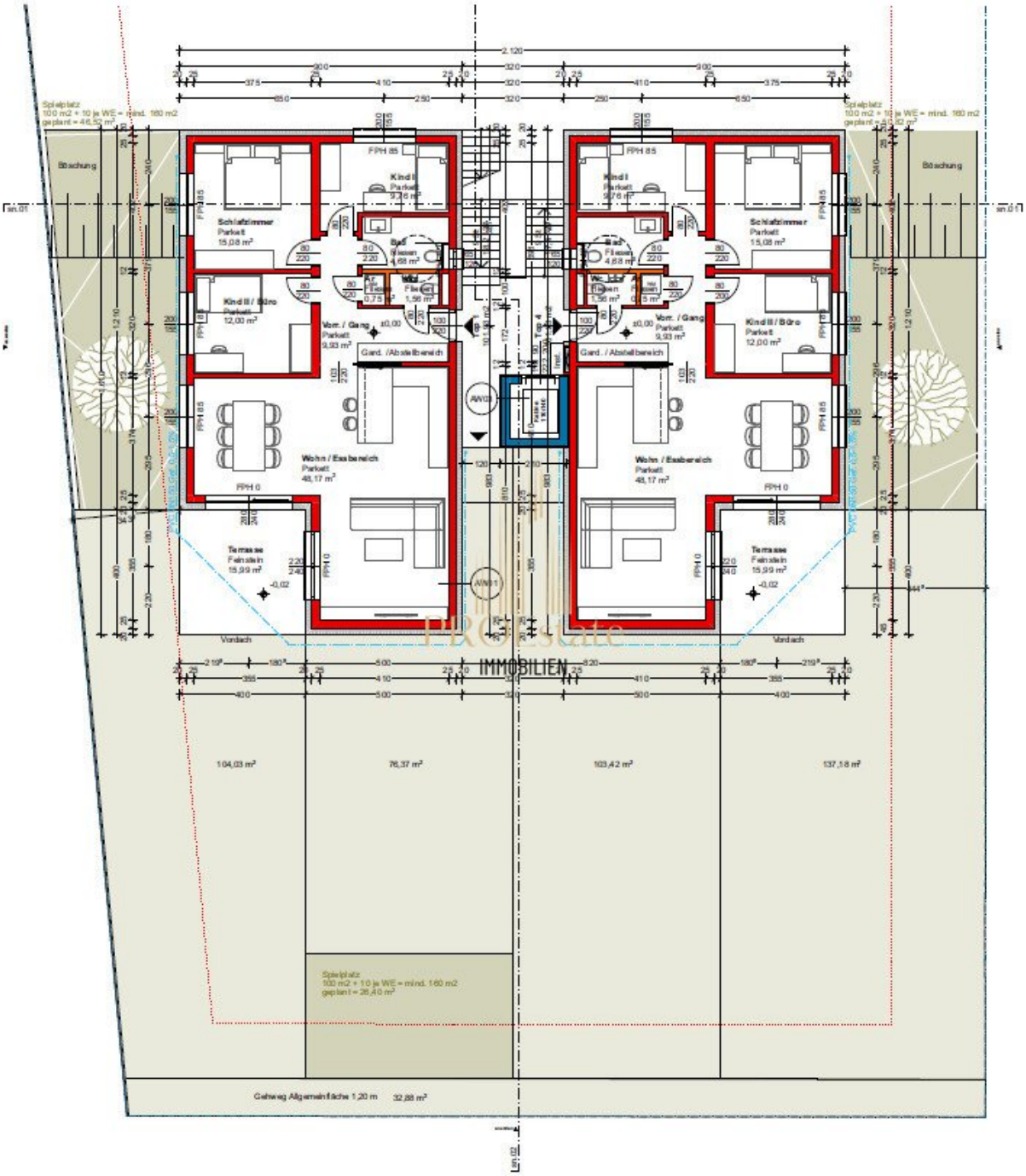


EINREICHPLAN

Neubau von 2 Wohngebäuden je 3 Wohneinheiten




1297/13
1297/7
1297/6
1297/5
1297/9
1297/8
1300
1293
1297/15
1297/12
Einfahrt
Spielplatz
Spielplatz
Spielplatz
Spielplatz
Wasser
SW PSCON1500
Schmutzwasser
3 WE
3 WE
9,00
3,20
9,00
4,45
11,58
12,10
4,00
4,45
9,00
3,20
9,00
4,59
16,10
3,44
3,32
3,08
1342m² Grundstücksfläche
256,02m² bebaute Fläche
ergibt GFZ von 0,54
N
Lageplan 1/500


Spielplatz
100 m2 + 10 je WE = mind. 160 m2
geplant = 46,52 m²
Böschung
Schlafzimmer
Parkett
15,08 m²
Kind II
Parkett
9,76 m²
Bad
Fliesen
4,68 m²
WC
Fliesen
1,56 m²
Kind III / Büro
Parkett
12,00 m²
Vorr. / Gang
Parkett
9,93 m²
Gard. / Abstellbereich
Wohn / Essbereich
Parkett
48,17 m²
Terrasse
Feinstein
15,99 m²
Vordach
IMMOBILIEN
104,03 m²
76,37 m²
103,42 m²
137,18 m²
Spielplatz
100 m2 + 10 je WE = mind. 160 m2
geplant = 28,40 m²
Gehweg Allgemeinfläche 1,20 m
32,88 m²

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

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