Neu: Gartenwohnung im Zentrum von Wartberg II 178 m² Garten- u. Terrassenfläche II Einblick mit 360-Grad-Rundgang



Objektnummer: 508

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenweg 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Wartberg ob der Aist
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	124,21 m²
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

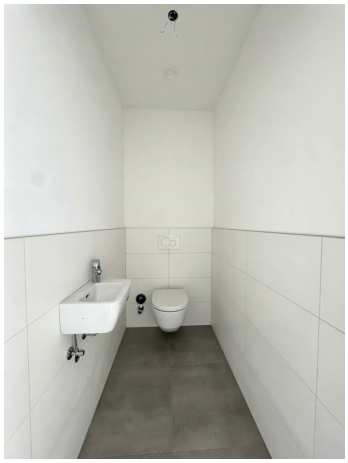
marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53












Armberger Straße
Schulstraße
Hauptstraße
Pfarrplatz
Mauthausener Straße
Am Sportplatz
FW Untere Feldaist
Pumptrack Wartberg ob der Aist by Alliance
Kalvarienbergkirche
Jungfernsprung
Lamplgasse
Am Teich
Schönreith
Schloß-Haus
Bildstock
Feldgasse
Google

Objektbeschreibung

Das HAUS:

In Wartberg ob der Aist entstand **2026** ein modernes Wohnhaus mit **nur fünf Wohneinheiten**, das durch seine **hochwertige Ausführung**, durchdachte Planung und ausgezeichnete Lage überzeugt.

Errichtet wurde das Projekt vom renommierten **Bauunternehmen SINGER Bau GmbH** aus Pregarten – einem verlässlichen Partner mit höchstem Qualitätsanspruch und langjähriger Erfahrung im Massivbau.

Das **zweigeschossige Gebäude** kombiniert zeitgemäßen Wohnkomfort mit architektonischer Klarheit und energetischer Effizienz. Jede Wohnung verfügt über **großzügige Freiflächen** – Terrassen, Loggien oder Balkone, die den Wohnraum erweitern und für ein helles, freundliches Ambiente sorgen.

Die beiden Erdgeschosswohnungen begeistern zusätzlich mit **Eigengärten von ca. 120 m² bzw. 124 m²** – perfekt für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern.

Im Inneren erwarten die Bewohner **hochwertige Materialien** und eine **gehobene Ausstattung**:

Edler Parkettboden, moderne Bäder mit Markenprodukten renommierter deutscher Hersteller sowie eine behagliche Fußbodenheizung (zentrale **Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion**) schaffen ein komfortables Wohnklima.

Dezentrale Lüftungsgeräte und **Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung** sorgen für frische Luft und Energieeffizienz auf hohem Niveau.

Auch in puncto Technik ist das Projekt zukunftsweisend:

Eine Breitband-Internet-Vorbereitung (Liwest) mit Leerverrohrung in alle Aufenthaltsräume, Raffstores mit Funkfernbedienung, eine Leerverrohrung für E-Ladestationen (Wallbox) sowie eine **Photovoltaikanlage** der *Regios Energiegenossenschaft* am Dach stehen für modernes, nachhaltiges Wohnen.

Alle Außenflächen verfügen über Beleuchtung, Steckdosen und – bei den Gartenwohnungen – frostsichere Wasseranschlüsse.

GARTENWOHNUNG TOP 1:

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN		28,41 m² mit Ausgang zur Loggia u. Terrasse
BAD		6,22 m²
WC		1,94 m²
VORRAUM/GARDEROBE		13,22 m²
SCHLAFZIMMER 1		14,10 m² mit Ausgang zur Terrasse
SCHLAFZIMMER 2		12,89 m² mit Ausgang zur Terrasse
ABSTELLRAUM		2,01 m²
GESAMTE WOHNFLÄCHE	**ca.**	**78,79 m²**
LOGGIA	**ca.**	**3,99 m²**
TERRASSE	**ca.**	**50,57 m²**
EIGENGARTEN	**ca.**	**124,21 m²**
sowie:		
1 KELLERABTEIL	ca.	3,75 m²

IM ANHANG: 360-GRAD-RUNDGANG

Ausstattung & Highlights

- Hochwertige Massivbauweise durch SINGER Bau GmbH aus Pregarten
- Zentrale Lage im Ortskern von Wartberg ob der Aist
- **Nur 5 Wohneinheiten** – ruhiges, privates Wohnumfeld

- **sehr Großzügige Garten- und Terrassenfläche**
- Dezentrale Wohnraumlüftung für optimales Raumklima
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit **Kühlfunktion**
- **Niedrige Betriebs- und Heizkosten** (kein Lift)
- Breitbandinternet (Liwest)
- Raffstores mit Funkfernbedienung
- Leerverrohrung für E-Ladestation (Wallbox)
- Beleuchtung, Steckdosen und frostsichere Wasseranschlüsse im Außenbereich