Verkaufsstart - neue Eigentumswohungen in Steinerkirchen - jetzt vormerken lassen!



Objektnummer: 4417/1785

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niederheischbach
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4652 Steinerkirchen an der Traun
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	147,90 m²
Kaufpreis:	390.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



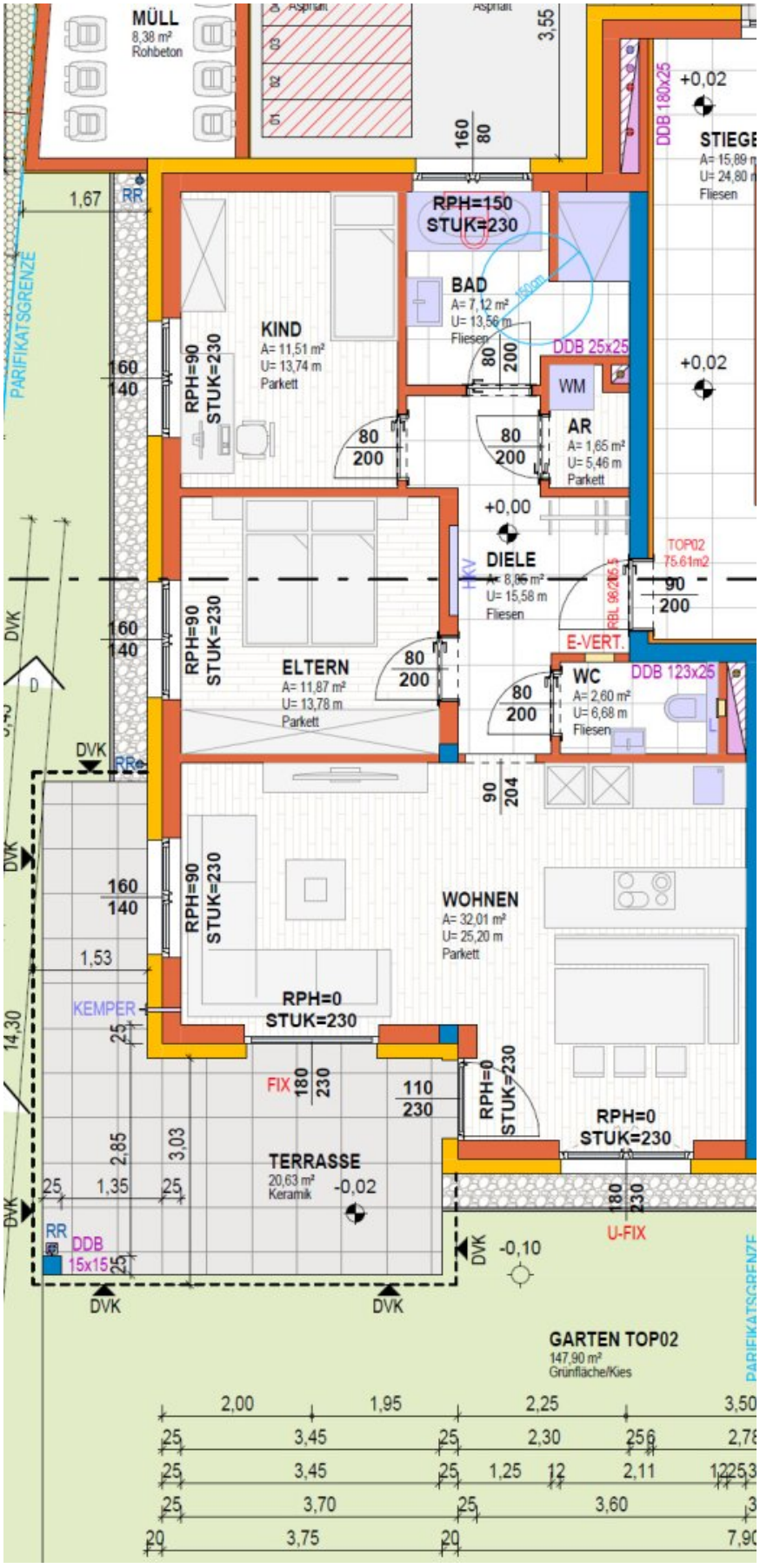
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

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




MÜLL
8,38 m²
Rohbeton
Asphalt
3,55
+0,02
DDB 180x25
STIEGE
A= 15,89 m
U= 24,80 m
Fliesen
160
80
1,67
RR
RPH=150
STUK=230
BAD
A= 7,12 m²
U= 13,56 m
Fliesen
KIND
A= 11,51 m²
U= 13,74 m
Parkett
RPH=90
STUK=230
160
140
80
200
DDB 25x25
WM
AR
A= 1,65 m²
U= 5,46 m
Parkett
+0,00
DIELE
A= 8,85 m²
U= 15,58 m
Fliesen
HKV
TOP02
75,61m2
90
200
E-VERT.
ELTERN
A= 11,87 m²
U= 13,78 m
Parkett
WC
A= 2,60 m²
U= 6,68 m
Fliesen
DDB 123x25
DVK
RR
90
204
WOHNEN
A= 32,01 m²
U= 25,20 m
Parkett
1,53
KEMPER
RPH=0
STUK=230
14,30
25
FIX
180
230
110
230
RPH=0
STUK=230
2,85
3,03
TERRASSE
20,63 m²
Keramik
-0,02
1,35
25
RR
DDB
15x15
-0,10
U-FIX
GARTEN TOP02
147,90 m²
Grünfläche/Kies
PARIFIKATSGRENZE
2,00
1,95
2,25
3,50
3,45
2,30
2,11
3,70
3,60
3,75
7,90

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, großzügige Räume und naturnahe Lebensqualität miteinander verbindet: Diese attraktive Erdgeschoßwohnung in 4652 Steinerkirchen an der Traun bietet auf rund 91,43 m² ein durchdachtes Wohnkonzept mit vier Zimmern, eigenem Garten und herrlichem Bergblick. Als Erstbezug erwartet Sie hier ein frisches, zeitgemäßes Ambiente, das Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten und mit Leben füllen können.

Der großzügige Grundriss schafft Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe. Ob gemütliches Familienleben, ein zusätzliches Arbeitszimmer oder ein Rückzugsort für Gäste – die vier Zimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten. Helle Wohnbereiche und hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen sorgen für eine einladende Atmosphäre und verbinden angenehme Wohnlichkeit mit praktischer Alltagstauglichkeit.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang ins Freie. Genießen Sie sonnige Stunden auf der südseitig ausgerichteten Terrasse und lassen Sie den Blick über die umliegende Landschaft bis zu den Bergen schweifen. Der eigene Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz zum Entspannen, Spielen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Hier lässt sich der Alltag wunderbar nach draußen verlagern.

Auch im Inneren überzeugt die Wohnung mit zeitgemäßer Ausstattung. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und ein angenehmes Raumgefühl. Das Badezimmer mit Fenster profitiert von natürlichem Tageslicht und bietet eine freundliche, helle Atmosphäre. Ein Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss ergänzt die Ausstattung.

Für bequemes Ankommen ist ebenfalls gesorgt: Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze, darunter ein Carport sowie ein weiterer Parkplatz. So steht Ihr Fahrzeug sicher und komfortabel direkt bei Ihrem neuen Zuhause.

Die Lage in Steinerkirchen an der Traun verbindet das angenehme Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs. Eine Busverbindung sorgt für Anschluss an die Umgebung. Schule und Kindergarten befinden sich in der Nähe und machen die Lage besonders interessant für Familien.

Diese Wohnung vereint Erstbezugsqualität, großzügiges Wohnen und attraktive Außenflächen mit einem beeindruckenden Bergblick. Für einen Kaufpreis von 450.000 Euro erwartet Sie ein Zuhause, das Raum für Ihre Ideen bietet und jeden Tag mit viel Licht, Komfort und Lebensqualität bereichert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.650m

Apotheke <6.350m
Klinik <8.775m

Kinder & Schulen
Schule <875m
Kindergarten <875m
Universität <8.375m

Nahversorgung
Supermarkt <1.150m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <7.175m

Sonstige
Bank <1.150m
Geldautomat <1.150m
Post <1.150m
Polizei <6.375m

Verkehr
Bus <400m
Bahnhof <5.350m
Autobahnanschluss <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap