Wohnglück auf der Sonnenseite - Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Sonnenbalkon und modernem Wohnkomfort in Nußbach



Objektnummer: 6674/438

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4542 Nußbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels































GRUNDRISSPLAN

2. OBERGESCHOSS | TOP 8



Wohnglück auf der Sonnenseite

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Sonnenbalkon und modernem Wohnkomfort in Nußbach



Adresse: Schulweg, 4542 Nußbach

01	VORRAUM	ca. 8,23 m²
02	BADEZIMMER	ca. 6,57 m²
03	WOHNEN/ESSEN	ca. 27,76 m²
04	SCHLAFEN	ca. 12,18 m²
Wohnfläche:		**ca. 54,74 m²**
05	AR	ca. 3,53 m²
06	BALKON	ca. 19,37 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: November 2026

Verkauf:

IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 676 5208541
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt „Wohnidyll in Nußbach“ umfasst 10 Eigentumswohnungen in ruhiger Lage am Schulweg. Angeboten werden 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 54 m² bis 82 m² Wohnfläche. Jede Wohnung hat eine Terrasse, einen Garten oder einen Balkon. Ausgestattet sind die Wohnungen mit Eiche-Parkett, Fußbodenheizung und elektrischen Raffstores, ein Aufzug erschließt alle Geschoße barrierefrei. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei Pkw-Stellplätze.

Wohnglück auf der Sonnenseite

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügigem Sonnenbalkon und modernem Wohnkomfort in Nußbach

Willkommen in Top 8 der neuen Wohnhausanlage Neumair in Nußbach! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im zweiten und obersten Obergeschoß verbindet modernes, pflegeleichtes Wohnen mit einem außergewöhnlich großzügigen Balkon. Helle Räume, eine durchdachte Aufteilung und die sonnige Ausrichtung schaffen ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Auf 54,74 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das jeden Quadratmeter geschickt nutzt. Der einladende Vorraum mit 8,23 m² bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt direkt zum Herzstück der Wohnung: dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit 27,76 m².

Die offene Küche, der gemütliche Essbereich und die einladende Wohnecke schaffen ein harmonisches Wohnambiente - ideal für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Abende und gesellige Stunden mit Freunden. Großzügige Glasflächen lassen viel natürliches Licht herein und verleihen dem Raum eine freundliche Atmosphäre.

Das separate Schlafzimmer mit 12,18 m² bietet einen gemütlichen Rückzugsort und genügend Platz für eine individuelle Einrichtung. Das 6,57 m² große Badezimmer ist mit bodenebener Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der 19,37 m² große Sonnenbalkon, den Sie sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer erreichen. Hier genießen Sie gemütliche Frühstücke, entspannte Sonnenstunden oder laue Sommerabende mit Grünblick. Ob Essplatz, Lounge-Ecke oder Pflanzenoase - hier ist Platz zum Wohlfühlen.

Ein praktischer Abstellraum mit 3,53 m² direkt am Balkon bietet zusätzlichen Stauraum für

Gartenmöbel, Sitzpolster und allerlei Utensilien. Zusätzlich gehört ein eigenes Kellerabteil (4,47 m²) im Erdgeschoß zur Wohnung, zwei Pkw-Stellplätze sind im Kaufpreis enthalten. Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie ein Wasch- und Trockenraum stehen allen Bewohnern zur Verfügung, ein Aufzug erschließt alle Geschoße barrierefrei.

Hochwertiges Eiche-Parkett, großformatige Fliesen und Fußbodenheizung schaffen ein behagliches Wohnambiente. Gut gedämmte Kunststofffenster mit elektrischen Raffstores unterstreichen den modernen Wohnstandard.

Top 8 vereint modernes, pflegeleichtes Wohnen mit einem außergewöhnlich großzügigen Sonnenbalkon - ideal für Singles, Paare und Best Ager sowie als attraktive Investitionsmöglichkeit für Anleger.

Hinweis: Preis gültig bis Baubeginn, längstens bis 31.03.2027. Preisänderungen vorbehalten.

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen, Unterlagen oder einen persönlichen Beratungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap