Das sind ja schöne Aussichten!!! Neumarkt am Wallersee - Exklusives Penthouse Wohngefühl



Objektnummer: 17891

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,26 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	17,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	313,28 €
Heizkosten:	77,52 €
USt.:	50,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wollschläger

CL-immogroup GmbH



















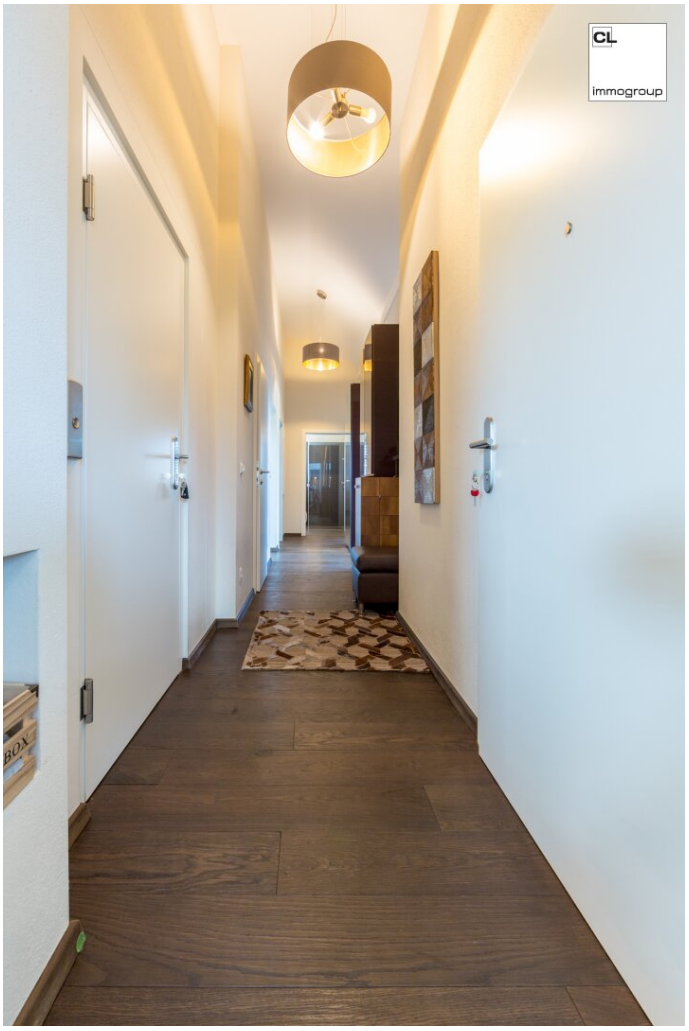

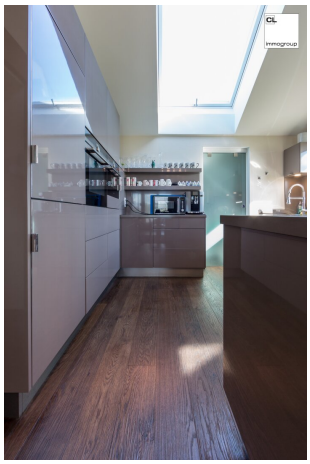






















Neumarkt
am Wallersee
30

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung in Neumarkt am Wallersee vereint modernes Wohnen, **edle Materialien** und ein **außergewöhnliches Raumgefühl** zu einem besonderen Wohnkonzept. Mit rund 110 m² Wohnfläche, einer ca. 24 m² großen Dachterrasse und einem **Personenaufzug, der direkt in die Wohnung** führt, bietet diese Immobilie ein Wohngefühl mit echtem Penthouse-Charakter!

Das im Jahr 2016 **in massiver Bauweise** errichtete Mehrparteienhaus umfasst lediglich fünf Wohneinheiten und schafft damit ein **angenehmes, überschaubares Wohnumfeld**.

Bereits beim Betreten der Wohnung beeindruckt die **luftige Raumhöhe** des ausgebauten Daches (bis zu 3,80m). Großzügige Dachflächenfenster sorgen für ein besonderes Ambiente und unterstreichen den offenen, **lichtdurchfluteten Charakter** der Räume.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **offen gestaltete Wohn- und Essbereich**. Großzügig dimensioniert und harmonisch konzipiert, bietet er **viel Platz** für gemütliche Stunden, gesellige Abende und entspanntes Wohnen. Die **hochwertige Küche** mit **edler Corian Arbeitsplatte** wurde von der Tischlermanufaktur Peter **Zuchi** in Wien **designt** und fügt sich stilvoll in das Gesamtbild ein.

Vom Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die ca. **24 m² große Dachterrasse** in Südwest-Ausrichtung. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen wunderbaren Platz, um sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abendstunden zu genießen. Eine vorhandene Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Mit **insgesamt fünf Zimmern** bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten **für unterschiedliche Lebenssituationen**.

Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung. Zwei dieser Räume werden derzeit als Schrankraum und Büro genutzt und lassen sich flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder zusätzlicher Rückzugsort.

Ein weiteres Highlight ist der zur Wohnung gehörende, abgemauerte und **trockene Kellerraum mit ca. 18 m²**. Er bietet außergewöhnlich viel Stauraum für Sportausrüstung, saisonale Gegenstände, Haushaltsutensilien und vieles mehr.

Ob als **stilvoller Lebensmittelpunkt für Paare**, als **großzügiges Zuhause für Familien** oder als **komfortable Wohnlösung für Senioren**, die Wert auf hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumgestaltung legen – diese Wohnung verbindet Wohnqualität mit Flexibilität.

Der direkte Zugang über den Personenaufzug, die großzügige Raumaufteilung und die

Möglichkeit, einzelne Zimmer individuell zu nutzen, machen die Immobilie für unterschiedliche Altersgruppen und Lebenssituationen interessant.

Für komfortables Parken stehen ein **Carport** sowie ein zusätzlicher **Stellplatz** zur Verfügung, welche im Kaufpreis inkludiert sind.