

TOP Gartenwohnung mit Terrasse und Garage!



Objektnummer: 1331

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Sonnberg im Mühlkreis
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

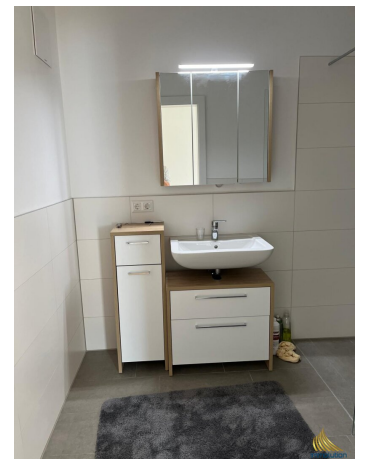
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

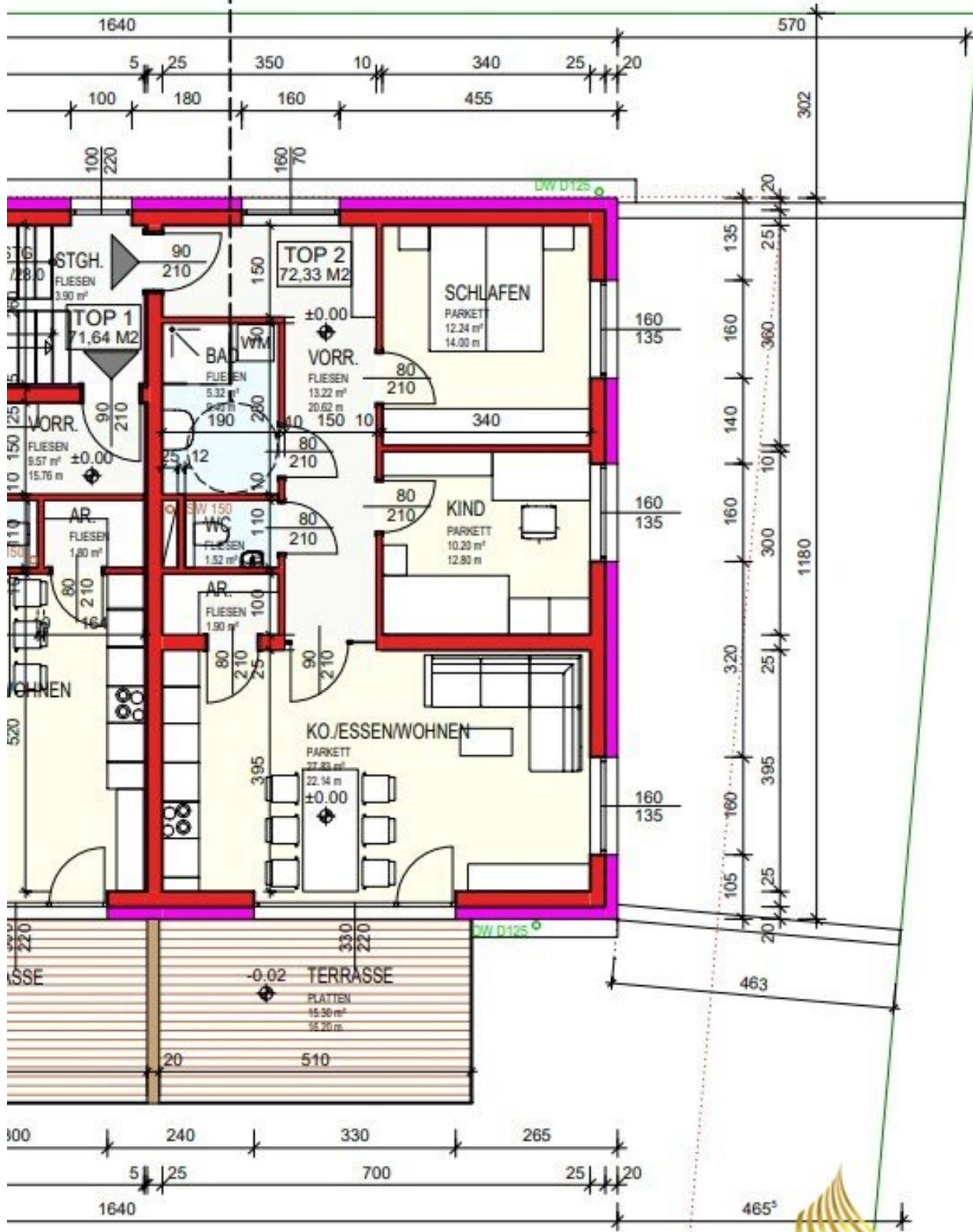


Wolfgang Lichtenberger









Objektbeschreibung

Traumhafte Gartenwohnung in Sonnberg – Erstbezug über der Nebelgrenze!

Genießen Sie modernes Wohnen in sonniger Lage: Diese bezaubernde 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. **72 m² Wohnfläche** bietet Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen. Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige **Terrasse mit ca. 15 m²** und einen **Eigengarten von ca. 60 m²**, ideal für entspannte Stunden im Freien oder als Spielparadies für Ihre Kinder.

Besondere Highlights:

- **Neubau-Erstbezug** – direkt vom Bauträger!
- Küche bereits im Kaufpreis inkludiert – funktional ausgestattet.
- Ein **Garagenstellplatz (ca. 15 m²)** und ein zusätzlicher **Freistellplatz** bieten Ihnen komfortable Parkmöglichkeiten.
- Wunderschöne Lage **hoch über der Nebelgrenze** – genießen Sie traumhafte Ausblicke und viel Sonnenschein.

Perfekte Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten.
- Zwei helle Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können.
- Modernes Badezimmer und separates WC.

Top-Lage:

Nur **15 Minuten von Linz entfernt**, verbindet diese Immobilie die Vorzüge des städtischen Lebens mit der Ruhe und Idylle der Natur.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist perfekt für Paare, junge Familien oder Ruhesuchende, die Wert auf Qualität und Lage legen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap