

**Exklusive 3-Zi-Maisonette mit privater Dachterrasse - Ihr  
neues Zuhause in Mötz!**



Essen 1.OG

**Objektnummer: 615/01642**

**Eine Immobilie von Mag. (FH) Gabriele Steinlechner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6423 Mötz
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

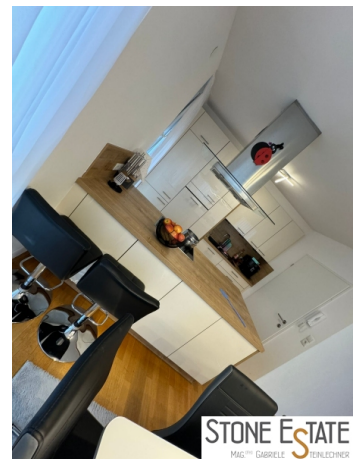


**Mag. FH Gabriele Steinlechner**

Mag. (FH) Gabriele Steinlechner

H 0664/3943521

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



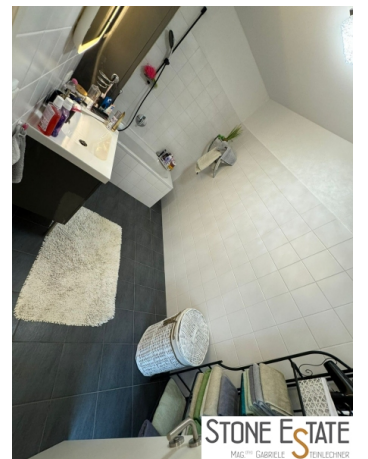




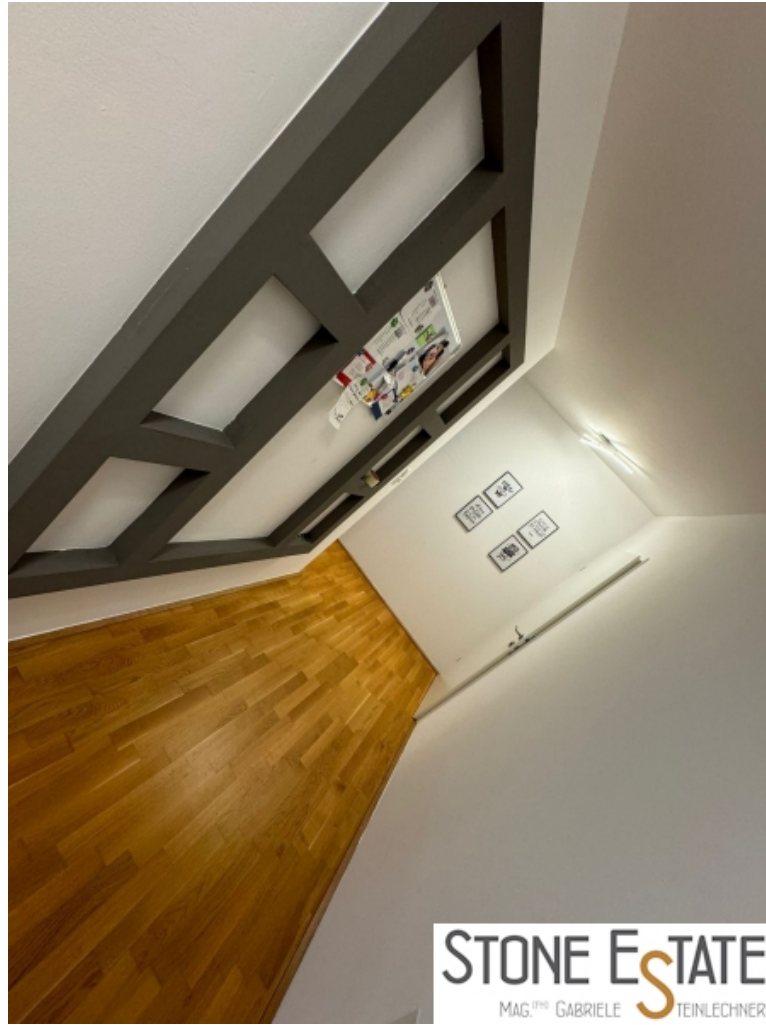
STONE ESTATE  
MAG.<sup>RE</sup> GABRIELE STEINLECHNER



STONE ESTATE  
MAG.<sup>RE</sup> GABRIELE STEINLECHNER



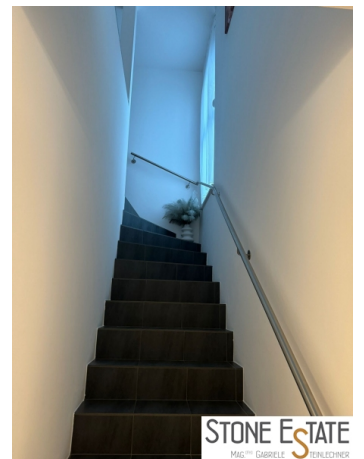
STONE ESTATE  
MAG.<sup>RE</sup> GABRIELE STEINLECHNER



**STONE ESTATE**  
MAG.<sup>TRIN</sup> GABRIELE STEINLECHNER



**STONE ESTATE**  
MAG.<sup>TRIN</sup> GABRIELE STEINLECHNER



**STONE ESTATE**  
MAG.<sup>TRIN</sup> GABRIELE STEINLECHNER

## Objektbeschreibung

**Entdecken Sie das perfekte Familiendomizil!** Diese stilvolle, moderne 3-Zimmer-Maisonette bietet auf ca. **85 m<sup>2</sup>** Wohnfläche alles, was das Familienherz begehrt. Der offene Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre. Genießen Sie Ihre Privatsphäre auf der 26 m<sup>2</sup> großen, uneinsichtigen Dachterrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. **Attraktive Lage für Familien:** In Mötz wohnen Sie in einer sonnigen und ruhigen Wohngegend mit herrlicher Aussicht, perfekt für Familien, die den Komfort des modernen Wohnens mit der Nähe zur Natur schätzen. Gleichzeitig ist die Autobahnauffahrt nur 5 Minuten entfernt, was Ihnen eine schnelle und einfache Anbindung garantiert. **Exzellente Infrastruktur:** Mötz bietet eine hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, ein kleiner Supermarkt und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier finden Familien alles, was sie für ein komfortables und stressfreies Leben benötigen. **Ausstattungs-Highlights:** - ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 26 m<sup>2</sup> uneinsichtige Dachterrasse – Privatsphäre pur! - Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten - Außenjalousien an allen Fenstern für optimalen Sonnen- und Sichtschutz - Helle, großzügige Räume, ideal für Familien - ein privater Abstellraum für Ihre Fahrräder und Kinderwagen direkt vor Ihrer Haustüre **Warum diese Maisonette?** Die ideale Lage, die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung machen diese Maisonette zur perfekten Familienwohnung. Hier genießen Sie den Komfort eines besonderen Zuhauses kombiniert mit der Ruhe und Schönheit der Umgebung. **Kontaktieren Sie mich noch heute!** Machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Familienzuhause und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Kontakt: Gabriele Steinlechner +43 664 39 43 521 oder office@stone-estate.at Ihr Traum von einem modernen und komfortablen Familienleben könnte hier beginnen – verpassen Sie nicht diese Gelegenheit! *Rechtlicher Hinweis: Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Frau Mag. (FH) Gabriele Steinlechner, welche als Immobilientreuhänderin tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche mir vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben Beteiligter. Diese sind jedoch unverbindlich. Der Preis ist freibleibend und bleibt Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Die vorliegenden Informationen sind nur für Ihre eigene Verwendung bestimmt und streng vertraulich zu behandeln (§ 3 Abs. 2 MaklerG). Jede Weitergabe der Geschäftsgelegenheit verpflichtet zu Schadenersatz (§ 3 Abs. 4 MaklerG). Die Provision gilt auch für die Fälle gem. § 15 Abs. 1 MaklerG als vereinbart. Meine Vermittlungstätigkeit erfolgt als Doppelmakler im Interesse für Abgeber und Abnehmer. Eine von mir mitgeteilte Gelegenheit zum Vertragsabschluß wird, wenn nicht unverzüglich Widerspruch mit Quellenangabe erfolgt, als bisher unbekannt anerkannt. Beiliegend finden Sie die Nebenkostenübersicht und weitere Informationen gem. § 30b KSchG.*