

## Schöne 3-Zimmer-WHg mit großem Balkon - Neubauprojekt in Laakirchen



Sanierter Altbestand

**Objektnummer: 1068\_4932**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	77,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	385.550,00 €

## Ihr Ansprechpartner



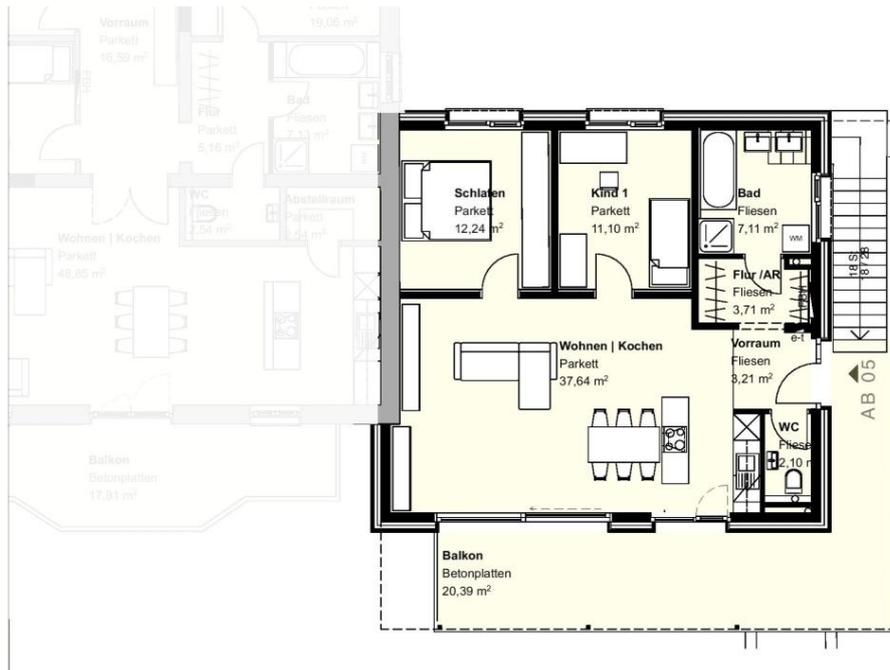
### **Christian Sammer**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

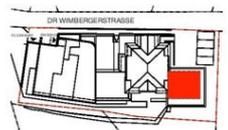
T +07612/892 32 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30

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





Wohnhaus  
4663 LAAKIRCHEN,  
DR. WIMBERGERSTR. 4



Ohne Massstab!  
28.02.2025

AB05	
Wohnräume	77,11 m <sup>2</sup>
Balkon	20,39 m <sup>2</sup>
Keller	4,86 m <sup>2</sup>

ALTBAU 10G | TOP AB05

## Objektbeschreibung

**\*\*AB 05 – Wohnung mit separatem Eingang und großem Balkon\*\*** Diese Wohnung bietet zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein separates WC. Der große Balkon lädt zum Entspannen ein und rundet das Angebot ab. Zum Projekt: In der Dr.-Wimberger-Straße in Laakirchen entsteht ein wunderschönes Wohnprojekt mit 14 modernen Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen reichen von 48 m<sup>2</sup> bis 139 m<sup>2</sup> und bieten durchdachte Grundrisse für verschiedenste Wohnbedürfnisse. Die bestehende Pension Attwenger wird umfassend saniert und beherbergt künftig fünf Wohneinheiten, darunter zwei mit separatem Eingang. Ergänzend dazu entsteht ein Neubau mit neun barrierefrei erreichbaren Wohnungen, die bequem per Lift zugänglich sind. Es stehen 15 Tiefgaragenstellplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung. Trotz der Nähe zum Stadtzentrum genießen Sie hier absolute Ruhe und profitieren von einer verkehrsberuhigten Umgebung. Jede Wohnung verfügt über großzügige Loggien, Terrassen oder private Gärten im Erdgeschoss. Eine nachhaltige Luftwärmepumpe versorgt das Gebäude über eine moderne Fußbodenheizung mit angenehmer Wärme. Der Kaufpreis versteht sich exklusive Tiefgaragenplatz, welcher für € 29.000,- pro Wohnung zusätzlich erworben werden kann. Der Baubeginn ist für Herbst 2025 geplant (bei 40 % Verkaufsstand), die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Mai 2027 – und das provisionsfrei für Käufer! Gerne schicken wir Ihnen weitere Unterlagen zu. Vereinbaren Sie auch Ihren persönlichen Beratungstermin in unseren Büros in Gmunden oder Altmünster. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 71.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.