

## Familienwohnung in Ortsrandlage



Ansicht

**Objektnummer: 0004005401**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Wohnfläche:</b>	123,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	533.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ursula Mizelli

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8142 82862

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



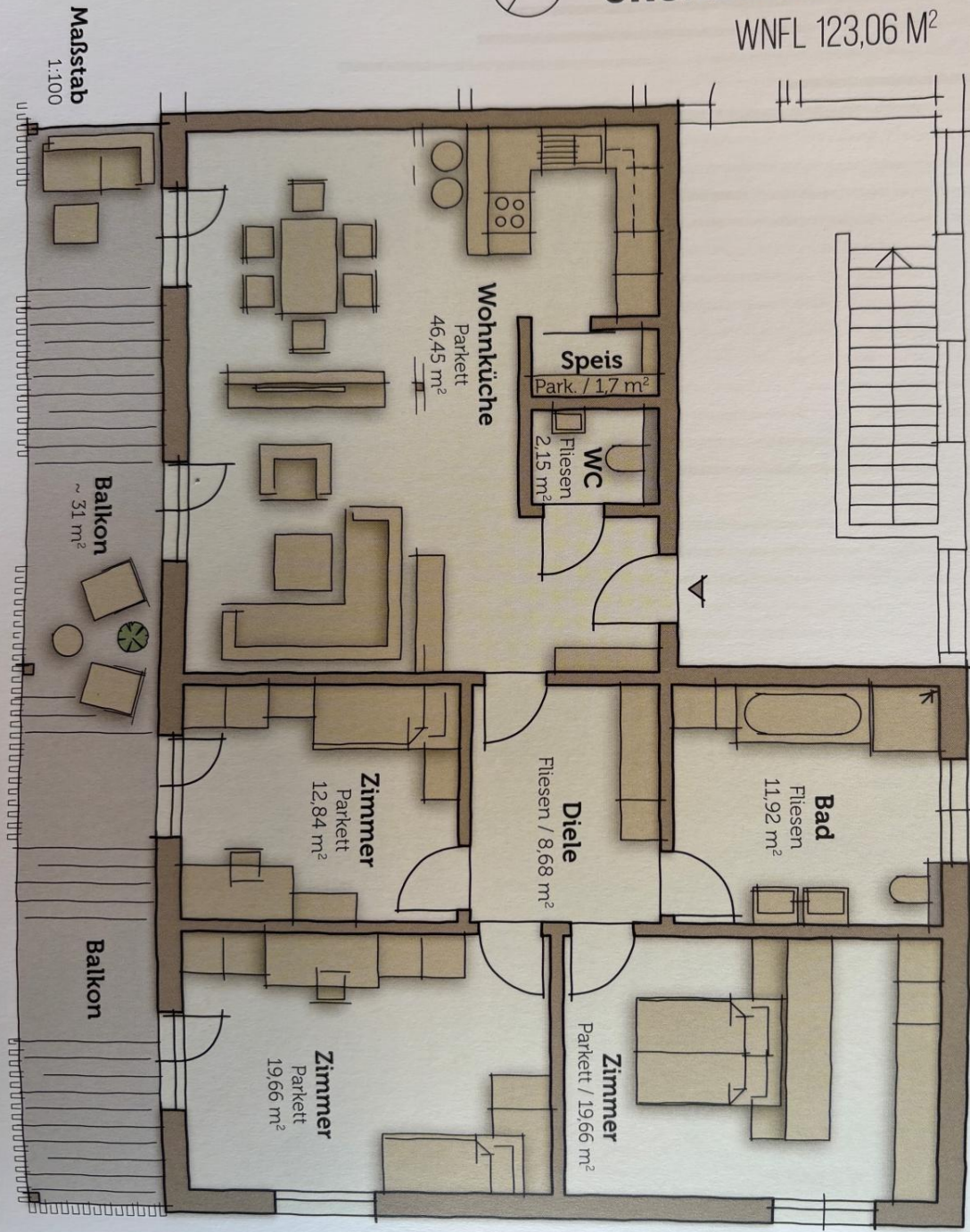
TOP  
5/6

# GRUNDRISS / OG

WNFL 123,06 M<sup>2</sup>



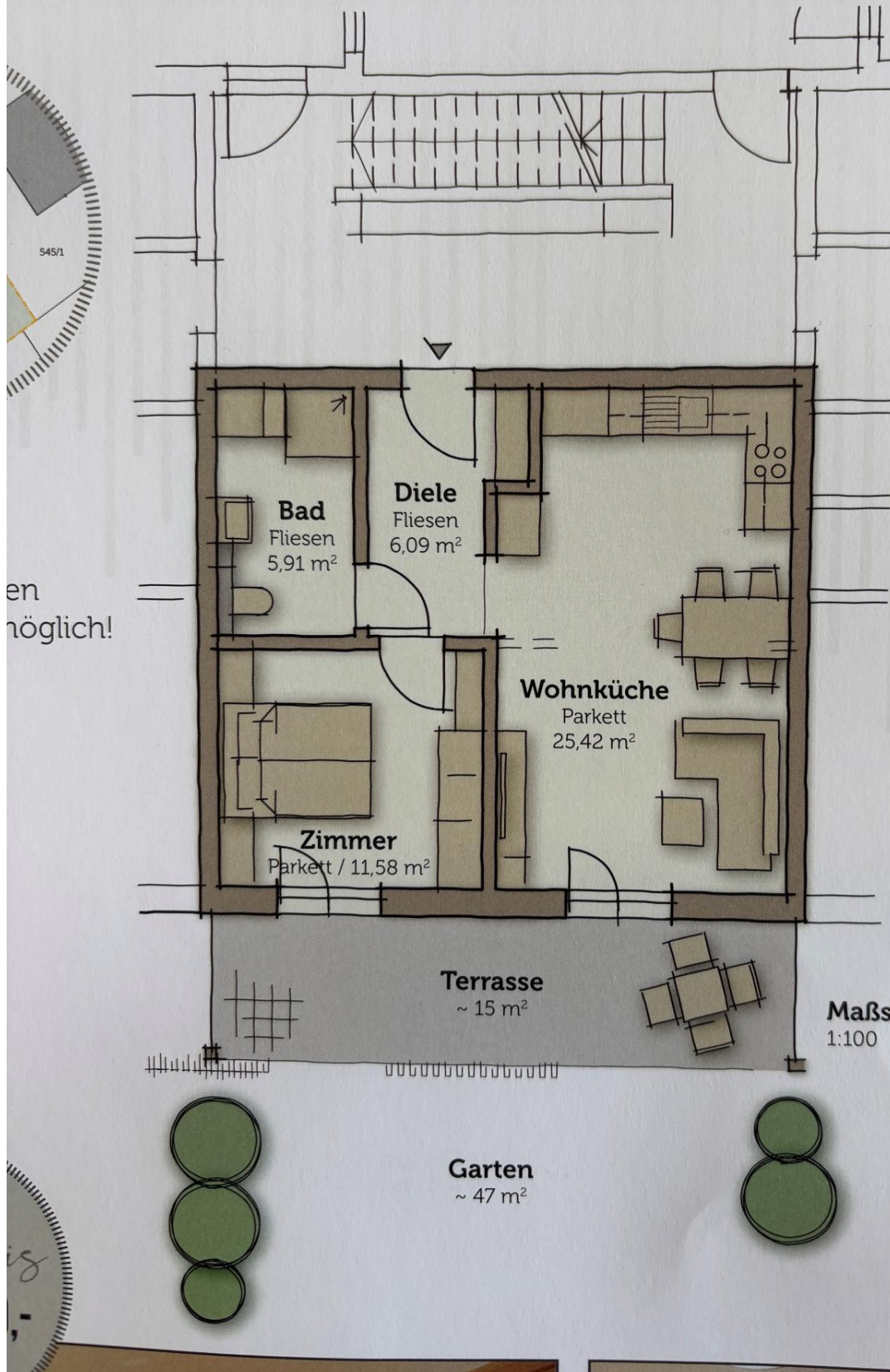
Variante Wohnung groß / 3 Schlafräume



TOP 2

WNFL 49,00 M<sup>2</sup>

# GRUNDRISS / EG

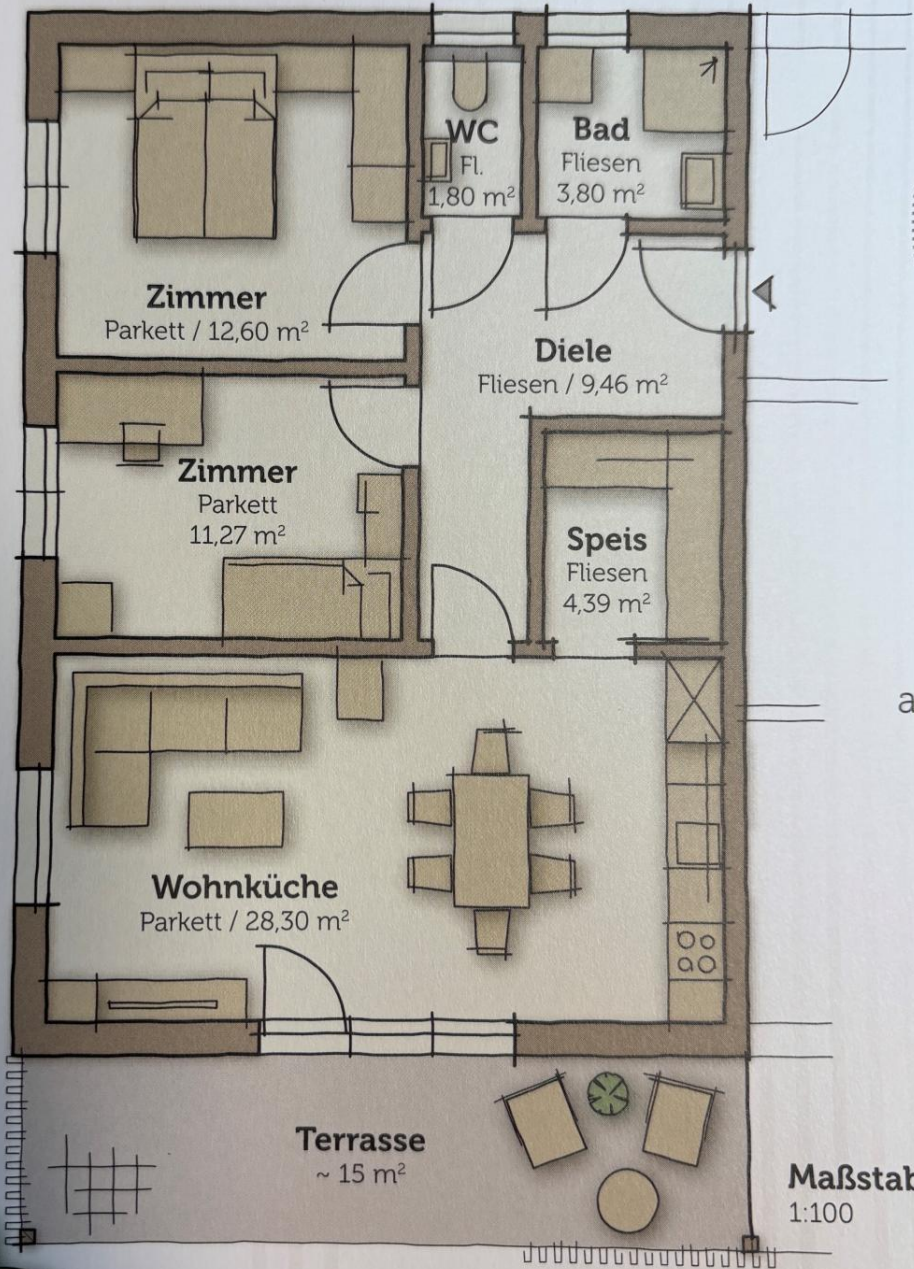


TOP 1

Variante 2 Schlafräume / große Speis / Bad & WC getrennt

GRUNDRISS / EG

WNFL 71,62 M<sup>2</sup>



Maßstab  
1:100

Garten  
~ 47 m<sup>2</sup>

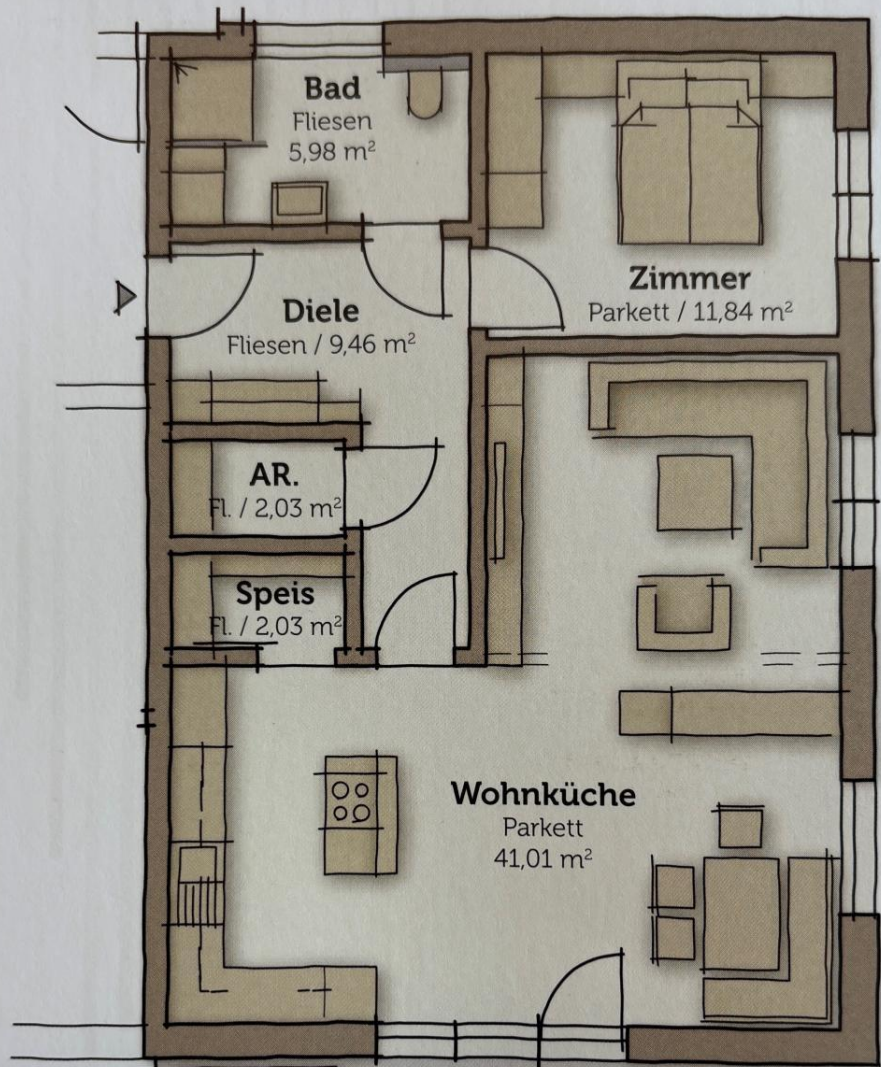


TOP 3

Variante großer Wohn-Essbereich / Bad & WC kombiniert / A

GRUNDRISS / EG

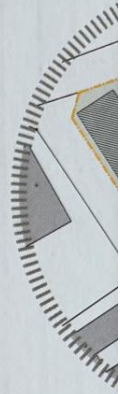
WNFL 72,35 M<sup>2</sup>



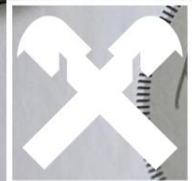
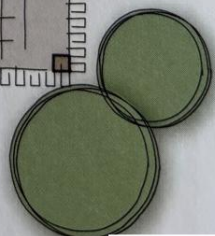
Maßstab 1:100

Terrasse ~ 15 m<sup>2</sup>

Garten ~ 47 m<sup>2</sup>



P auf Wt

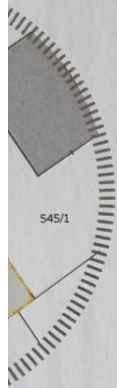


Variante 2 Schlafräume / große Speis / Bad & WC kombiniert

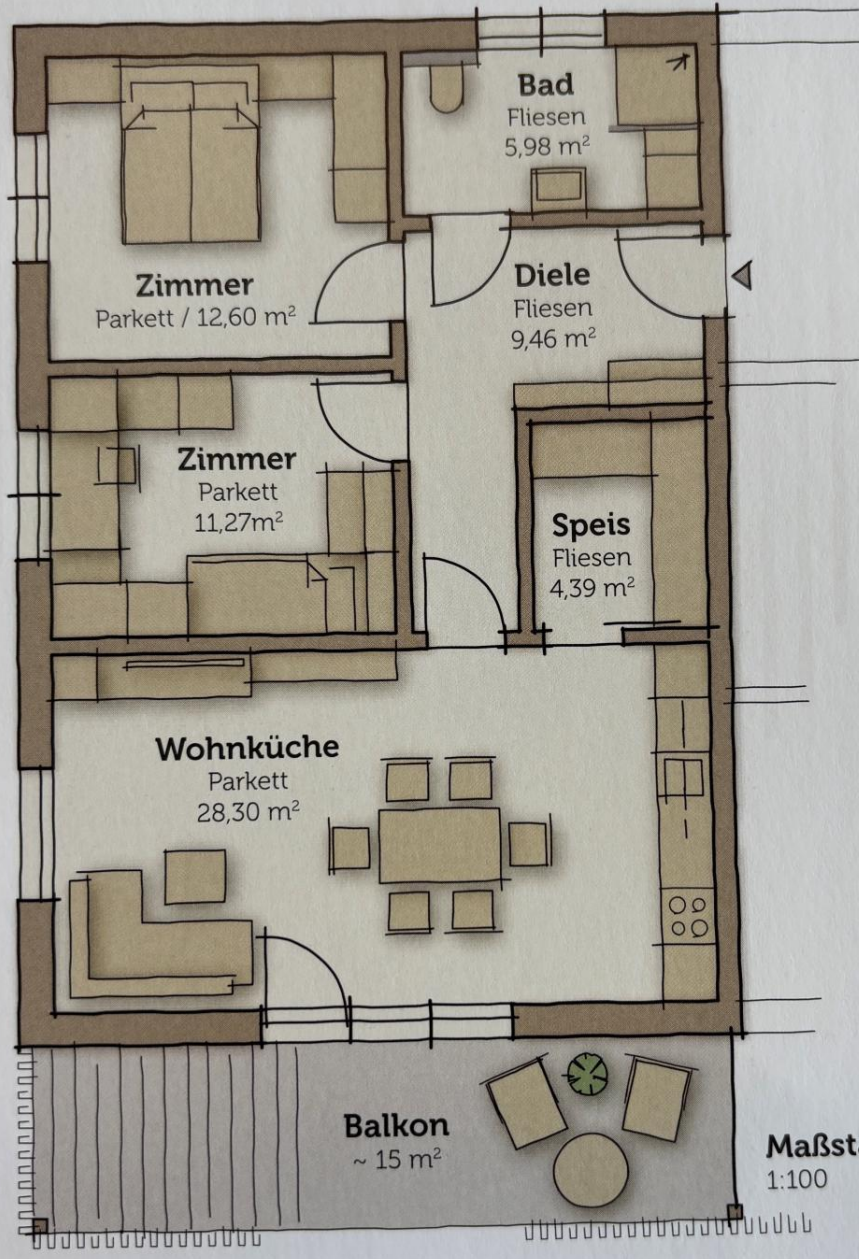
TOP 4

WNFL 72,00 M<sup>2</sup>

GRUNDRISS / OG



n  
öglich!



**Zimmer**  
Parkett / 12,60 m<sup>2</sup>

**Bad**  
Fliesen  
5,98 m<sup>2</sup>

**Diele**  
Fliesen  
9,46 m<sup>2</sup>

**Zimmer**  
Parkett  
11,27m<sup>2</sup>

**Speis**  
Fliesen  
4,39 m<sup>2</sup>

**Wohnküche**  
Parkett  
28,30 m<sup>2</sup>

**Balkon**  
~ 15 m<sup>2</sup>

**Maßstab**  
1:100

**Garten**  
~ 47 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie gesundes Wohnen in Micheldorf mit sechs neuen, schlüsselfertigen Eigentumswohnungen, die modernes Wohnen mit natürlicher Lebensqualität vereinen. Diese **exklusiven Wohnungen** bieten Wohnnutzflächen von **49 bis 123 m<sup>2</sup>** und sind ideal für Singles, Paare oder Familien.

Jede Wohnung ist nicht nur mit hochwertigen Materialien ausgestattet, sondern auch so konzipiert, dass sie viel Tageslicht und frische Luft in Ihre Räume lässt. Die großzügigen Freiluft- und Gartenflächen laden dazu ein, die Natur direkt vor Ihrer Haustür zu genießen.

Der voraussichtliche Bezugstermin ist für den Herbst 2026 geplant. Sichern Sie sich schon jetzt Ihr neues Zuhause in Micheldorf und genießen Sie gesundes Wohnen in einer hochwertigen Eigentumswohnung.

### **Nachhaltig und in bester Qualität!**

Das Projekt wird in moderner Holzbauweise realisiert und setzt auf ein Premium-Wärmedämmverbundsystem aus natürlichen Holzfasern, das für ein gesundes Raumklima und exzellenten Wärmeschutz sorgt. Beheizt wird die Anlage umweltfreundlich durch eine Luftwärmepumpe. Zudem ist die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage bereits getroffen, um eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung nach Bedarf zu gewährleisten.

**Jede der schlüsselfertigen Eigentumswohnungen ist mit einem überdachten Stellplatz und einem zusätzlichen Geräteraum ausgestattet. Für Besucher stehen weitere Parkplätze zur Verfügung.** Die Ausführung erfolgt vollständig durch WOLF Haus, sodass Sie sich von der Planung bis zur Schlüsselübergabe auf nur einen zentralen Ansprechpartner verlassen können.