

## **4-Zi Penthouse mit Weitblick in den STADTTERRASSEN PEUERBACH - provisionsfrei!**



b20

**Objektnummer: 128086\_30**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	105,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	576.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



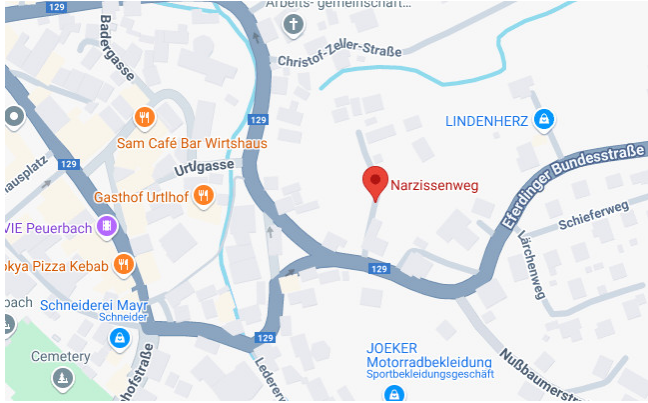
### **Mag. (FH) Marianne Gerner-Kraupatz**

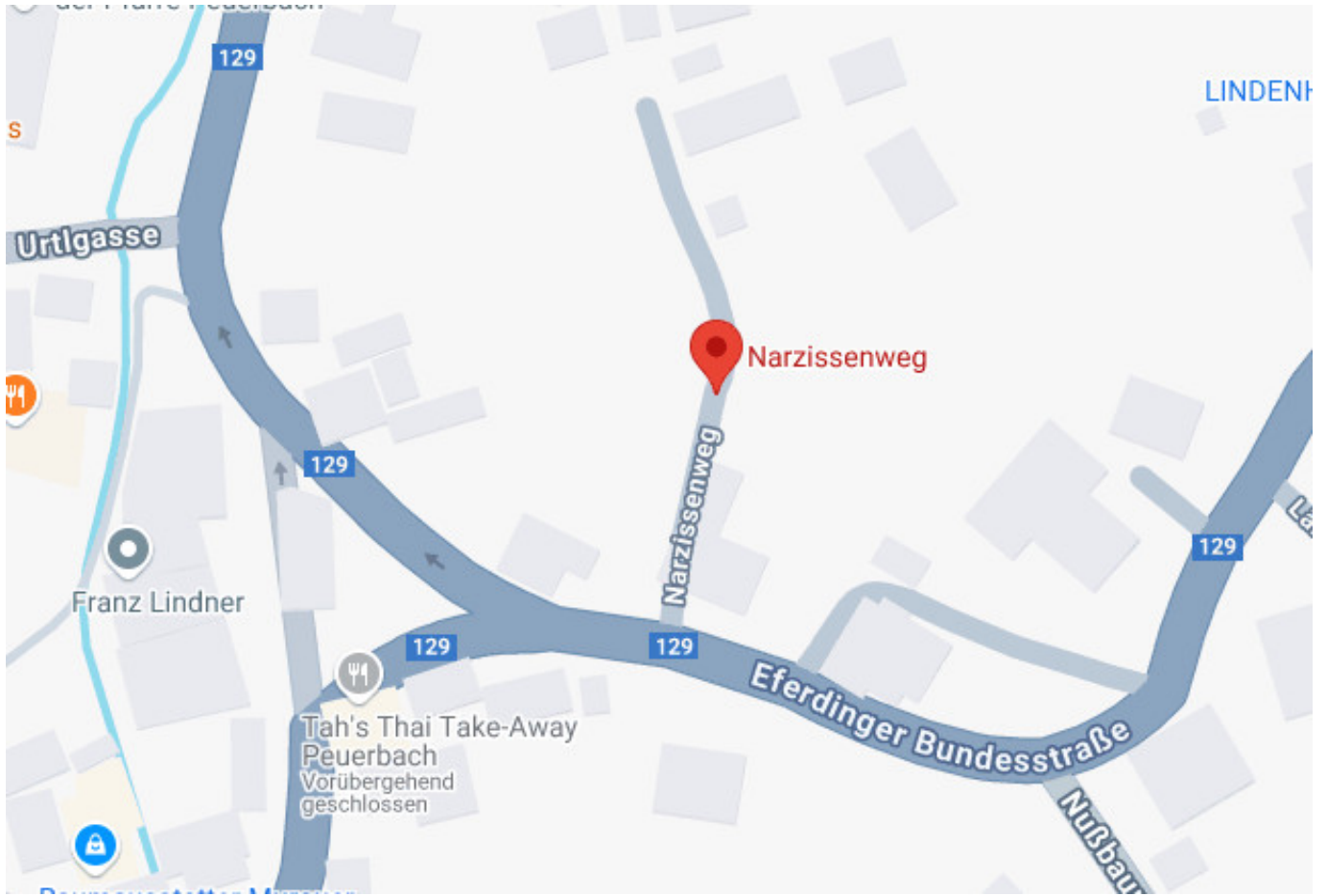
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grillparzerstraße 18-20  
4020 Linz

H +43 664 2563491  
F +43 732 890 800 - 92771

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









**vDrei**

VITA real estate GmbH  
**Stadterrassen Peuerbach**  
 Eferdinger Straße 3 | Narzissenweg

LAGEPLAN

**Haus B | Top B20**  
 Dachgeschoss Haus B.1

FLÄCHEN

Wohnfläche	106,48 m <sup>2</sup>
Terrasse	68,10 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,36 m <sup>2</sup>

WICHTIGE HINWEISE

Auf Grund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

Einrichtung und Dekoration dienen nur der Illustration und sind nicht im Preis inkludiert.

Änderungen Vorbehalten



## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Peuerbach entstehen 32 Eigentumswohnungen mit einem Ausmaß von rund 35 m<sup>2</sup> bis etwa 117 m<sup>2</sup>. Die "Stadtterrassen Peuerbach" sind südwestlich ausgerichtet, erstrecken sich entlang des Narzissenweges und bieten einen schönen Ausblick über Peuerbach. Die zentrale Lage in Peuerbach ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Für diese Wohnung sind fix 2 Tiefgaragenplätze reserviert (zzgl. je € 24.000,00). Das Projekt wird mit hoher Nachhaltigkeit und einer Gesamtenergieeffizienz A+ ausgerichtet. Die Photovoltaikanlage am Dach trägt zur energiesparenden Bewirtschaftung bei. Beheizung & Warmwasseraufbereitung funktionieren über eine Luftwärmepumpe, eine elektrische Beschattung und Glasfaser runden dieses exklusive Angebot ideal ab. Die Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet, die Badezimmer verfügen über großformatige Fliesen und qualitative Sanitärausstattung. Alle Geschosse sind mittels Aufzug (von der Tiefgarage) erschlossen  
Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, WC, Gang, Bad, 3 Schlafzimmer, Wohn-Essküche (Küche nicht möbliert), Terrasse. Die großzügige Freifläche ermöglicht einen traumhaften Ausblick und schafft somit zusätzliche Lebensqualität. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Die dargestellten Innenvisualisierungen sind als Musterbilder und Einrichtungsvorschläge zu verstehen, die Wohnungen sind schlüsselfertig/unmöbliert.