

Neues Zuhause in Traumlage



Objektnummer: 4417/448

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lavendelweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,98 m ²
Nutzfläche:	95,98 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	116,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	420.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



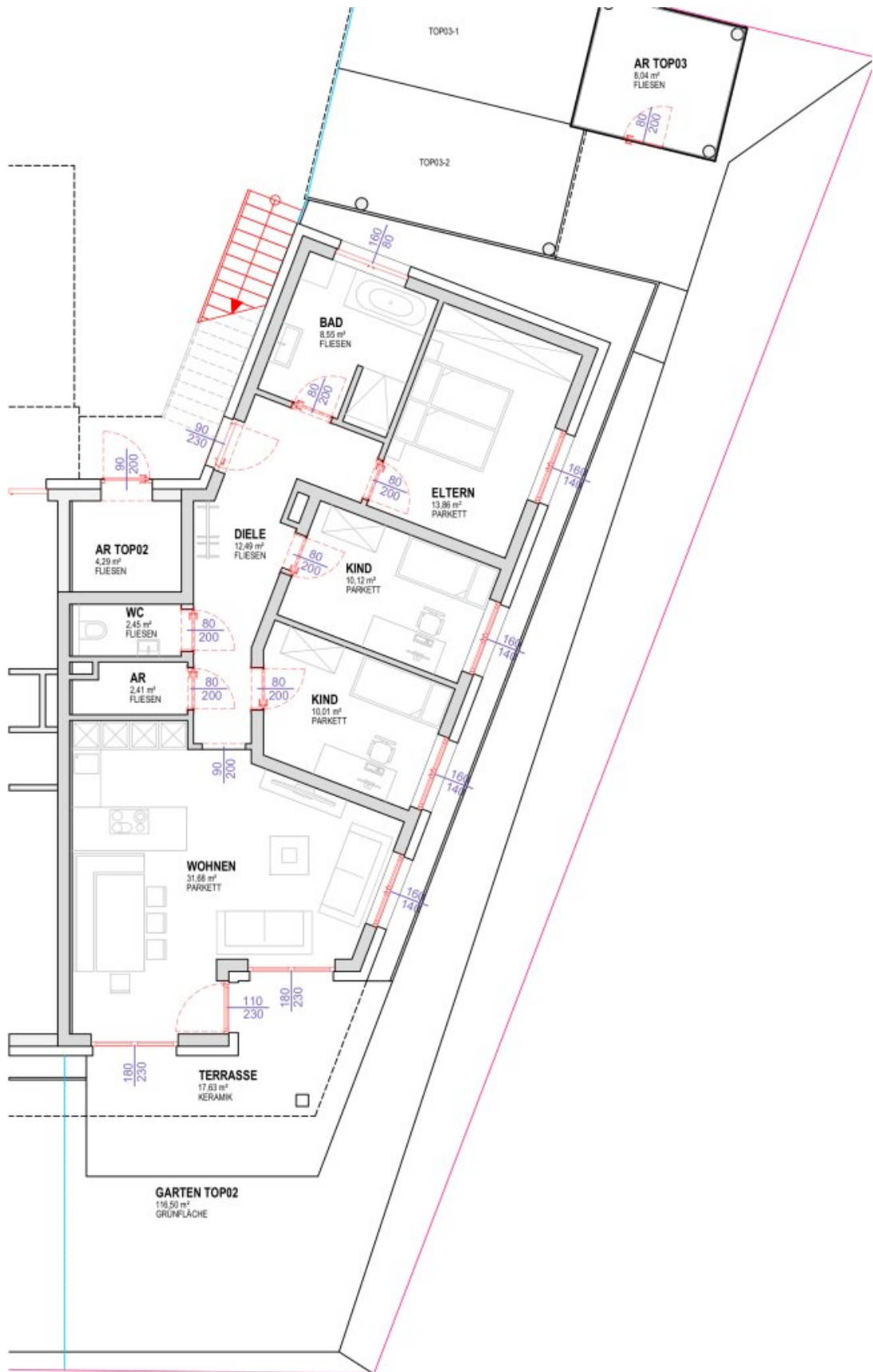
Georg Altmüller

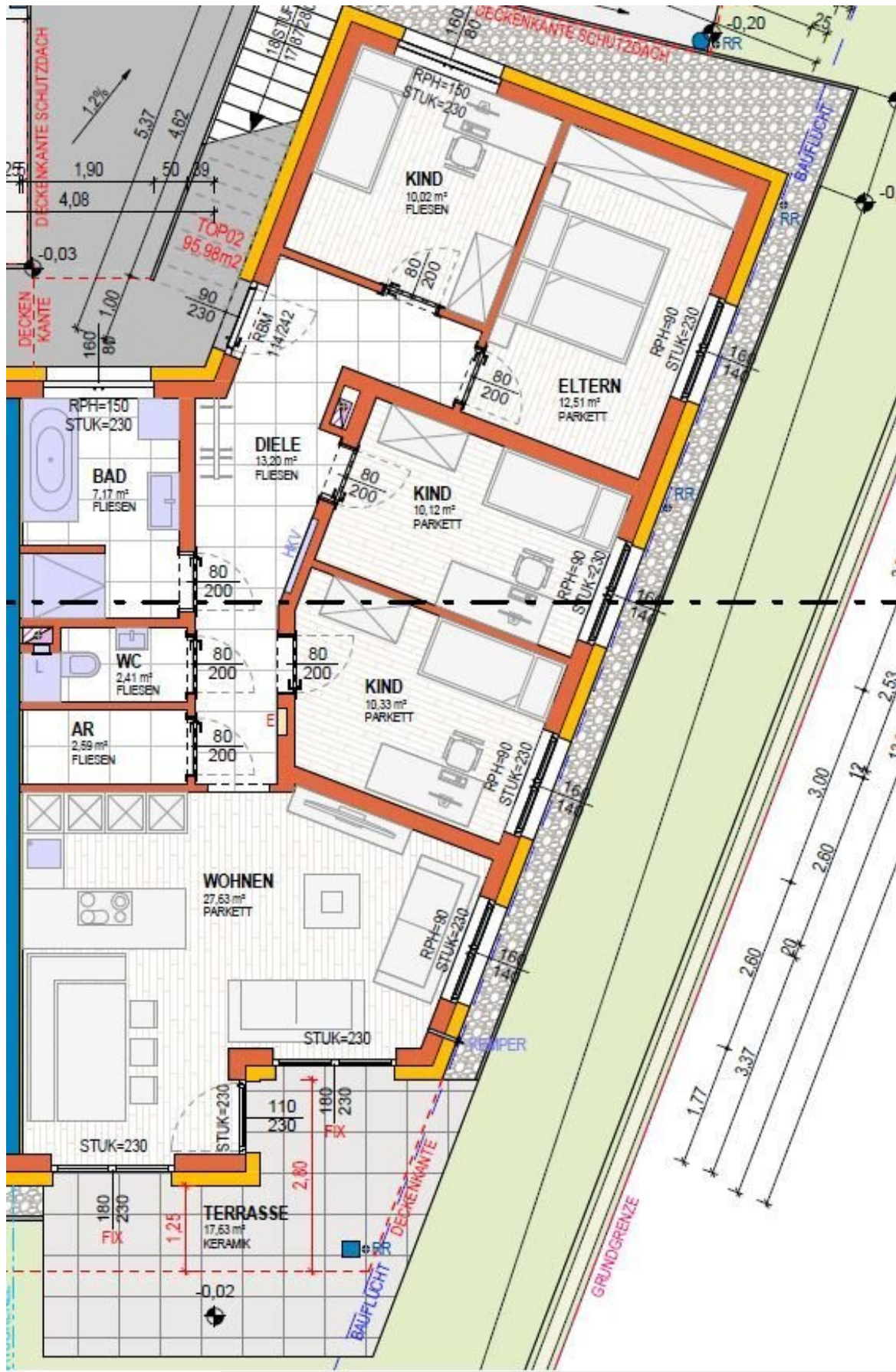
NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

T +43 7227 2005340
H +43 676 3388238
















LEGENDE FARBEN UND LINIEN	
GRUNDRISS / SCHNITT	LAGEPLAN
ZIEGELMAUERWERK	NEUBAU
TÜRKISCHBAUWEISE	BESTAND
BETON	ABBRUCH
STAHLBETON	VERBODENFLÄCHE
STAHL	GRÜNFLÄCHE
HOLZ	WASSERFLÄCHE
DÄMMUNG	TERRASSENFLÄCHE
ABBRUCH	
BESTAND	
DACH	
KUNSTSTOFF	
STEIN	
ERDE	
LINIEN VERSORGUNG	
DRAINAGE	-----
FERNWÄRME	-----
GAS	-----
HEIZLEITUNG	-----
KANAL	-----
LEERROHR	-----
LÜFTUNG AB	-----
LÜFTUNG ZU	-----
REGENWASSER	-----
STROMLEITUNG	-----
WASSER	-----
LINIEN GRUNDSTÜCK	
GRUNDGRENZE	-----
BAUFELDCH	-----
GELÄNDE AN SCHNITTLINIE	-----
GELÄNDE AM HAUS	-----
PROJEKT: ST. MARIEN Lavendelweg	
PLANNHALT: ÜBERSICHTSPLAN	
WOHNFLÄCHE GEMÄSS Ö-NORM B1909:	GFZ:
VERBAUTE FLÄCHE:	GRZ:
UMBALTER RAUM:	OK:
PLANDATUM: 06.06.2024	MASSSTAB: M 1:500
PLANNUMMER:	GEZEICHNET: DI GRÖSSL
PLANGRÖSSE: DIN A3	
NEUWOG  <small>Immobilienhandlung & Liegenschaftsberichterstattung GmbH Kirchengasse 4, A-4501 Neuhofen an der Krems</small>	

GRUNDRISS ERSCHOSSEN 1/10 **GRUNDRISS DENKESCHOSSEN 1/10**

SECTION A-B 1/10

SECTION C-D 1/10

SECTION E-F 1/10

LAGEPLAN 1/100

AUSFÜHRUNGSPLAN

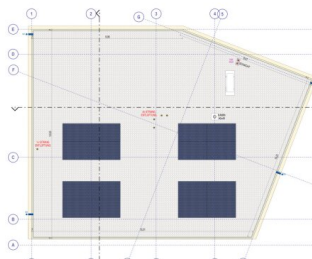
Technische Angaben	
1.1	...
1.2	...
1.3	...
1.4	...
1.5	...
1.6	...
1.7	...
1.8	...
1.9	...
1.10	...
1.11	...
1.12	...
1.13	...
1.14	...
1.15	...
1.16	...
1.17	...
1.18	...
1.19	...
1.20	...

NEUWOG Immobilien

GRUNDRISS FACHWERK 1:150



GRUNDRISS DACHRAUFSICHT 1:150



ANSICHT NORD 1:150



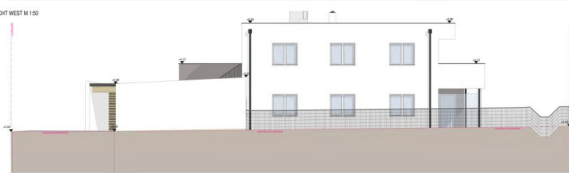
ANSICHT SÜD 1:150



ANSICHT OST 1:150



ANSICHT WEST 1:150



AUSFÜHRUNGSPLAN

Wohnbau mit Fachwerkstuhl und Experten-Wohnen	
PROJEKTLEITER	ARCHITECTURLEITER
VERTRAGSNUMMER	PROJEKTNUMMER
PROJEKTLEITER	ARCHITECTURLEITER
VERTRAGSNUMMER	PROJEKTNUMMER
ANFORDERUNGEN	
1. ANFORDERUNG	
2. ANFORDERUNG	
3. ANFORDERUNG	
4. ANFORDERUNG	
5. ANFORDERUNG	
6. ANFORDERUNG	
7. ANFORDERUNG	
8. ANFORDERUNG	
9. ANFORDERUNG	
10. ANFORDERUNG	
11. ANFORDERUNG	
12. ANFORDERUNG	
13. ANFORDERUNG	
14. ANFORDERUNG	
15. ANFORDERUNG	
16. ANFORDERUNG	
17. ANFORDERUNG	
18. ANFORDERUNG	
19. ANFORDERUNG	
20. ANFORDERUNG	
21. ANFORDERUNG	
22. ANFORDERUNG	
23. ANFORDERUNG	
24. ANFORDERUNG	
25. ANFORDERUNG	
26. ANFORDERUNG	
27. ANFORDERUNG	
28. ANFORDERUNG	
29. ANFORDERUNG	
30. ANFORDERUNG	
31. ANFORDERUNG	
32. ANFORDERUNG	
33. ANFORDERUNG	
34. ANFORDERUNG	
35. ANFORDERUNG	
36. ANFORDERUNG	
37. ANFORDERUNG	
38. ANFORDERUNG	
39. ANFORDERUNG	
40. ANFORDERUNG	
41. ANFORDERUNG	
42. ANFORDERUNG	
43. ANFORDERUNG	
44. ANFORDERUNG	
45. ANFORDERUNG	
46. ANFORDERUNG	
47. ANFORDERUNG	
48. ANFORDERUNG	
49. ANFORDERUNG	
50. ANFORDERUNG	
51. ANFORDERUNG	
52. ANFORDERUNG	
53. ANFORDERUNG	
54. ANFORDERUNG	
55. ANFORDERUNG	
56. ANFORDERUNG	
57. ANFORDERUNG	
58. ANFORDERUNG	
59. ANFORDERUNG	
60. ANFORDERUNG	
61. ANFORDERUNG	
62. ANFORDERUNG	
63. ANFORDERUNG	
64. ANFORDERUNG	
65. ANFORDERUNG	
66. ANFORDERUNG	
67. ANFORDERUNG	
68. ANFORDERUNG	
69. ANFORDERUNG	
70. ANFORDERUNG	
71. ANFORDERUNG	
72. ANFORDERUNG	
73. ANFORDERUNG	
74. ANFORDERUNG	
75. ANFORDERUNG	
76. ANFORDERUNG	
77. ANFORDERUNG	
78. ANFORDERUNG	
79. ANFORDERUNG	
80. ANFORDERUNG	
81. ANFORDERUNG	
82. ANFORDERUNG	
83. ANFORDERUNG	
84. ANFORDERUNG	
85. ANFORDERUNG	
86. ANFORDERUNG	
87. ANFORDERUNG	
88. ANFORDERUNG	
89. ANFORDERUNG	
90. ANFORDERUNG	
91. ANFORDERUNG	
92. ANFORDERUNG	
93. ANFORDERUNG	
94. ANFORDERUNG	
95. ANFORDERUNG	
96. ANFORDERUNG	
97. ANFORDERUNG	
98. ANFORDERUNG	
99. ANFORDERUNG	
100. ANFORDERUNG	



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in St. Marien, Oberösterreich! Hier erwartet Sie eine luxuriöse Gartenwohnung im Erdgeschoss, die Ihnen ein Leben voller Komfort und Entspannung bietet. Mit einem Kaufpreis von 420.000,00 € und einer Fläche von 95.98m² ist dieses Juwel die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine moderne und stilvolle Ausstattung, sondern auch einen Erstbezug, was bedeutet, dass Sie die ersten sein werden, die in dieser atemberaubenden Immobilie wohnen werden. Der geräumige Garten, die Terrasse und zwei Stellplätze sind nur einige der vielen Annehmlichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat. Genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden Grünflächen und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Die Wohnung umfasst insgesamt fünf Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung ein großzügiges Raumgefühl und ermöglicht es Ihnen, Ihre Einrichtungsideen frei umzusetzen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung einen eleganten Touch und sind zudem pflegeleicht. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Wintertagen und der Südbalkon bzw. die Südterrasse laden zum Sonnenbaden und Entspannen ein.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für ein angenehmes Wohlfühlerlebnis sorgt. Zudem ist die Wohnung mit einer modernen DV/EDV-Verkabelung ausgestattet, die Ihnen eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung garantiert.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien mit Kindern, da sich eine Schule in unmittelbarer Nähe befindet. Auch Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar, was Ihnen den Alltag erleichtern wird. Die gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Gartenwohnung in St. Marien. Eine Investition in diese Immobilie ist nicht nur eine Investition in Ihr neues Zuhause, sondern auch in Ihre Lebensqualität. Werden Sie Teil einer freundlichen Gemeinschaft und genießen Sie ein Leben in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.650m

Apotheke <3.975m
Klinik <3.650m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <5.850m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <150m
Polizei <4.050m

Verkehr

Bus <225m
Autobahnanschluss <5.975m
Bahnhof <3.100m
Straßenbahn <8.450m
Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap