

Modernes Wohnglück in Micheldorf - Haus 2



Objektnummer: 4417/463

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilien treuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Lehar-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf in Oberösterreich
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	109,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	405.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

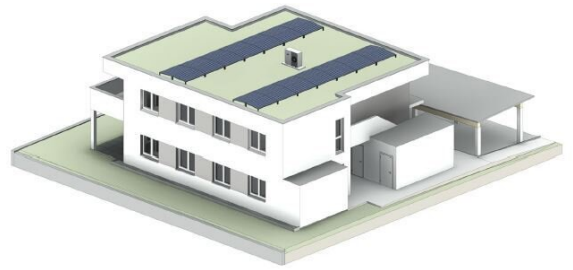
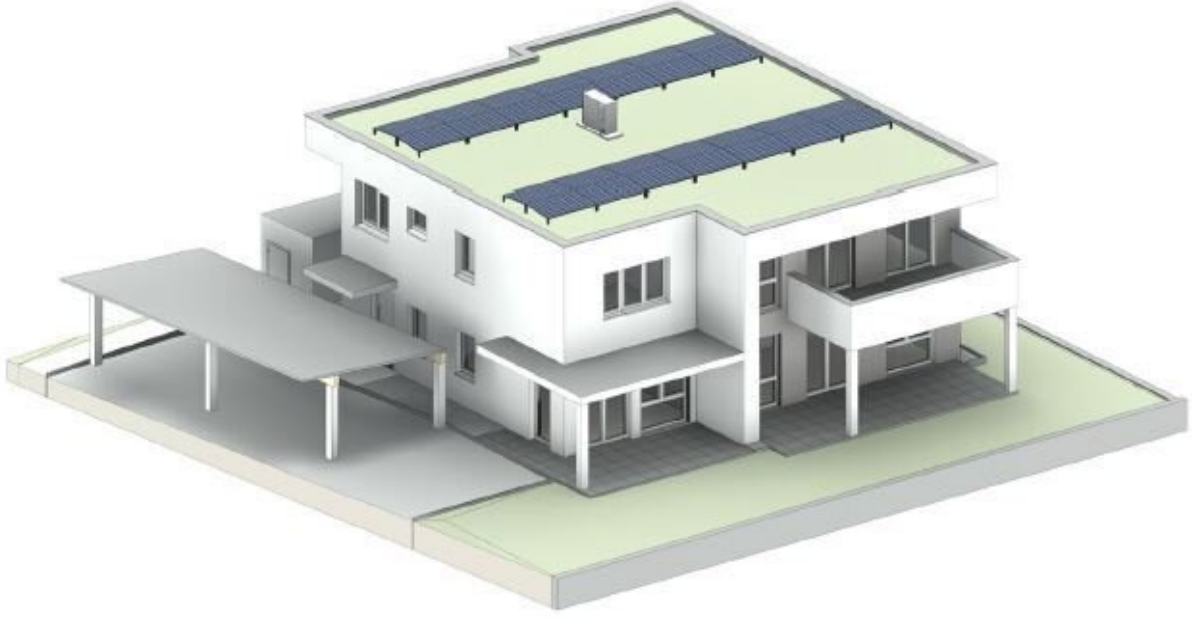


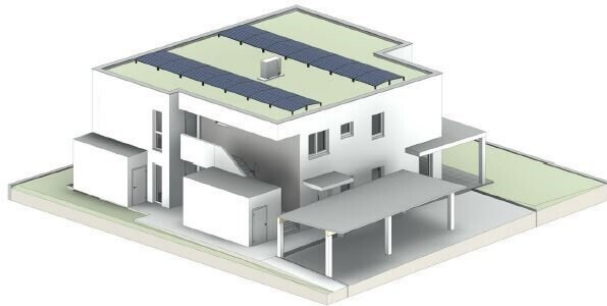
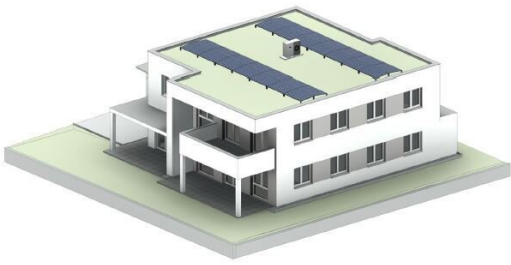
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

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

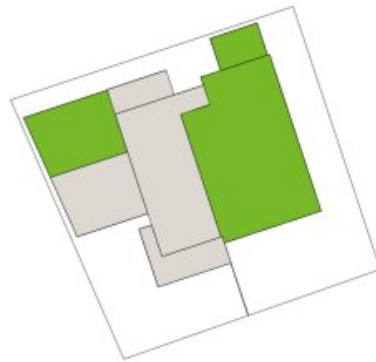




MICHELDORF - FRANZ-LEHAR STRASSE GRUNDRISS HAUS02 TOP02



MICHELDORF - FRANZ-LEHAR STRASSE
LAGEPLAN HAUS02 TOP02



MICHELDORF - FRANZ-LEHAR STRASSE LAGEPLAN GESAMT



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Micheldorf, Oberösterreich!

Diese wunderschöne Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 89,88m² und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis von 405.000,00 € ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der erstklassigen Lage mehr als fair.

Als Erstbezug erwartet Sie hier eine topmoderne Wohnung, die Sie nach Ihren Wünschen gestalten können. Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Terrasse bietet Ihnen einen herrlichen Grünblick und ist der perfekte Ort für gemütliche Grillabende oder Sonnenstunden im Freien.

Auch in puncto Ausstattung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine stilvolle Atmosphäre. Für angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt die Fußbodenheizung. Der Südbalkon bzw. die Südterrasse verspricht zudem sonnige Stunden und eine herrliche Aussicht.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und Frischluft sorgt. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt - neben einem Carport stehen Ihnen noch zwei weitere Stellplätze zur Verfügung.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch Bus, Bahnhof und Flughafen gegeben. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und eine Apotheke sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. So haben Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen, in Reichweite.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Gartenwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <275m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <3.675m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <6.900m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <3.250m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Polizei <3.150m

Post <3.175m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <900m

Flughafen <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap