

Exklusives Wohnen in der "DonauResidenz"



Objektnummer: 787

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	234.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.500,00 €
Betriebskosten:	82,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger

Immolution GmbH











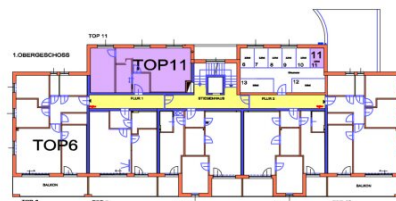
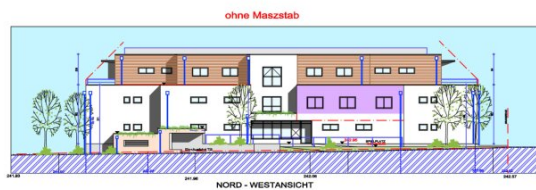
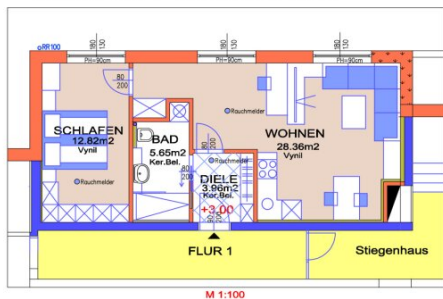


WOHNANLAGE " ANGERWIESE " in 4303 St.Pantaleon

1. OBERGESCHOSS TOP 11

Wnfl: 50.79m²

Kellerabteil 3.37m² - 1 Tiefgaragenplatz 13.15m²



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in der "DonauResidenz" – Ihr Traumzuhaus in St. Pantaleon

Entdecken Sie die "DonauResidenz", ein herausragendes Wohnbauprojekt, das exklusiven Wohnkomfort in einer idyllischen Naturlandschaft mit städtischer Nähe verbindet. In St. Pantaleon gelegen, bietet dieses elegante Bauvorhaben 13 hochklassige Wohneinheiten, einschließlich zwei luxuriöser Penthouse-Wohnungen mit atemberaubender Dachterrasse.

Projekt-Highlights:

- **Vielfältige Wohnoptionen:** Die "DonauResidenz" präsentiert ein breitgefächertes Angebot an Wohnungsgrößen und -layouts. Vom effizient gestalteten Apartment bis hin zur geräumigen Familienresidenz – hier finden Sie Ihren persönlichen Wohnraum.
- **Exklusive Penthouse-Wohnungen:** Die beiden Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss repräsentieren den Inbegriff von Luxus und Raffinesse. Mit weitläufigen Grundrissen, beeindruckenden Panoramaaussichten und modernster Innenausstattung bieten sie ein Wohngefühl der Extraklasse.
- **Inklusive Tiefgaragenstellplätze:** Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis inbegriffen ist. Für die Penthouse-Wohnungen sind sogar zwei Stellplätze vorgesehen, um maximalen Komfort zu gewährleisten.
- **Perfekte Lage mit optimaler Anbindung:** Profitieren Sie von der exzellenten Lage der "DonauResidenz". Mit hervorragenden Verkehrsverbindungen erreichen Sie die Stadt Linz in nur 25 Minuten. Genießen Sie urbanes Flair, während Sie in einer ruhigen, grünen Umgebung residieren.
- **Praktische Nahversorgung:** Ein Nebengebäude beherbergt eine Arztpraxis, eine Bäckerei, einen Nahversorger sowie einen Fußpflege-Salon. Diese Einrichtungen tragen zu einem komfortablen und sorglosen Alltag bei.

Die "DonauResidenz" setzt neue Maßstäbe in puncto Qualität, Komfort und exklusiver Lebensweise. Erleben Sie das harmonische Zusammenspiel von Naturverbundenheit und städtischem Komfort. Kontaktieren Sie uns für detaillierte Informationen und lassen Sie sich die Chance auf Ihr neues Zuhause in der "DonauResidenz" nicht entgehen. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Leben!

Charmante und Moderne Wohnung - TOP 11 in der "DonauResidenz" im 1. OG

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in TOP 11 der "DonauResidenz", eine elegante und zugleich funktionale Wohnung, die modernen Wohnkomfort auf 50 Quadratmetern bietet. Diese Wohnung ist speziell konzipiert, um den Ansprüchen an ein zeitgemäßes und bequemes Wohnen gerecht zu werden.

Wohnungsdetails:

- **Optimale Raumnutzung:** Die 50 Quadratmeter Wohnfläche sind ideal aufgeteilt, um ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität zu bieten. Die Wohnung ist perfekt für Paare oder Einzelpersonen, die einen hochwertigen Lebensstandard in einem kompakten Format suchen.
- **Kellerabteil:** Ein 4 Quadratmeter großes Kellerabteil ergänzt die Wohnfläche und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- **Tiefgaragenparkplatz:** Ein eigener Parkplatz in der Tiefgarage sorgt für Sicherheit und Bequemlichkeit Ihres Fahrzeugs und ist ein begehrtes Extra in dieser exklusiven Wohnanlage.

Besonderheiten der Wohnung:

- **Modernes Wohnen:** Die Wohnung TOP 11 vereint stilvolles Design mit praktischer Raumaufteilung, was sie zu einem idealen Wohnort für moderne Lebensstile macht.
- **Exklusive Wohnlage:** Die "DonauResidenz" ist bekannt für ihre exklusive Lage und hochwertige Bauweise. Hier finden Sie Ruhe und Komfort inmitten einer ansprechenden Umgebung.

Ideal für Ihre Bedürfnisse:

Diese Wohnung ist besonders geeignet für Paare oder Einzelpersonen, die einen anspruchsvollen Lebensstil pflegen und den Komfort einer gut durchdachten Wohnanlage schätzen. Die "DonauResidenz" bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl der Extraklasse.

Fazit:

TOP 11 in der "DonauResidenz" ist mehr als nur eine Wohnung - es ist ein Ort, an dem moderner Wohnkomfort und praktische Annehmlichkeiten aufeinandertreffen. Genießen Sie das Leben in einer der gefragtesten Wohngegenden und erleben Sie, wie komfortabel und stilvoll Ihr Alltag sein kann. Wir laden Sie herzlich ein, sich diese besondere Immobilie anzusehen und heißen Sie willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der "DonauResidenz"!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap