

Exklusives Wohnen in der "DonauResidenz"



Objektnummer: 784

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.433,33 €
Betriebskosten:	128,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger







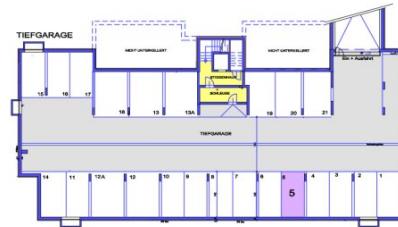
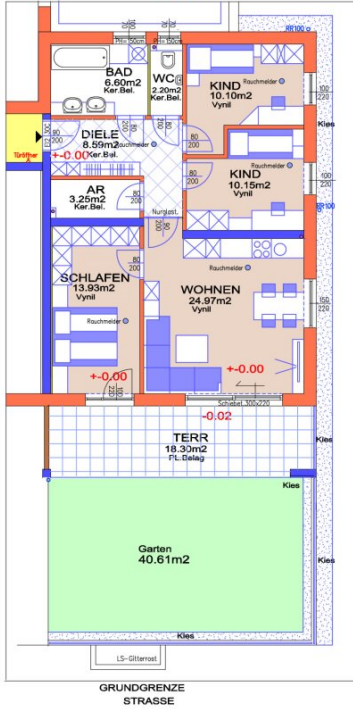






WOHNANLAGE " ANGERWIESE " in 4303 St.Pantaleon

ERDGESCHOSS TOP 5
Wnfl: 79.19m² Terr: 18.30m² Garten:40.61m²
 Kellerabteil 3.79m² - 1Tiefgaragenplatz 13.15m²
 M 1:100



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!

"TOP5" in der "DonauResidenz" - Ihr Traum von der eigenen Gartenwohnung!

Erleben Sie den Inbegriff modernen Komforts in "TOP5", einer prachtvollen Erdgeschoss-Wohnung im Herzen der "DonauResidenz". Diese exklusive Einheit, mit einer großzügigen Wohnfläche von 80 m², verkörpert perfekt die Balance zwischen Geräumigkeit und gemütlichem Wohnambiente.

- **Innenbereich:** Die Wohnung zeichnet sich durch einen intelligenten Grundriss aus, der modernes Design mit Funktionalität verbindet. Hier finden Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und Ihren Alltag mit Stil und Eleganz zu gestalten.
- **Private Terrasse und Garten:** Verlängern Sie Ihr Wohnzimmer in die Natur hinaus mit der 18 m² großen, überdachten Terrasse, die in den eigenen, 40 m² umfassenden Garten übergeht. Diese private Oase bietet nicht nur Raum für Entspannung, sondern auch für gesellige Stunden im Freien.
- **Zusätzlicher Stauraum und Parkplatz:** Neben der Wohnfläche steht Ihnen ein 4 m² großes Kellerabteil zur Verfügung, ideal für die sichere Aufbewahrung Ihrer Habseligkeiten. Zudem ist ein Tiefgaragenparkplatz im Kaufpreis enthalten, der höchste Bequemlichkeit und Sicherheit für Ihr Fahrzeug garantiert.

"TOP1" ist die ideale Wahl für Familien, Paare oder Singles, die den besonderen Luxus eines eigenen Gartens zu schätzen wissen und gleichzeitig die Vorzüge des Lebens in der "DonauResidenz" genießen möchten. Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause, wo Exklusivität auf Lebensqualität trifft!

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