

Exklusives Wohnen in der "DonauResidenz"



Objektnummer: 783

Eine Immobilie von Immoludon GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	47,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	337.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.434,21 €
Betriebskosten:	104,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger







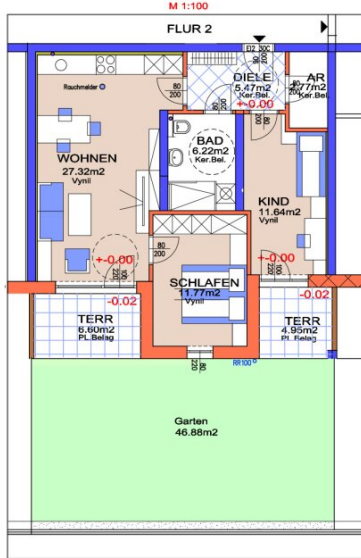






WOHNANLAGE " ANGERWIESE " in 4303 St.Pantaleon

ERDGESCHOSS TOP 4
Wnfl: 65.17m² Terr:11.55m² Garten:46.84m²
 Kellerabteil 4.80m² - 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!

Exklusives Wohnen im Erdgeschoss der "DonauResidenz": TOP 4

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – der erlesenen Erdgeschoss-Wohnung TOP 4 in der renommierten "DonauResidenz". Mit einer großzügigen Wohnfläche von 65 m², gestaltet in einem modernen und ansprechenden Stil, bietet Ihnen diese Wohnung den perfekten Rahmen für ein Leben voller Komfort und Eleganz.

Ihr persönliches Freiluftparadies: Entdecken Sie die Freude am Draußensein auf Ihren zwei separaten, überdachten Terrassen, ideal für entspannende Morgenkaffees oder gemütliche Abendessen im Freien. Der eigene Garten, der sich auf einer Fläche von 47 m² erstreckt, ist ein wahrhaftiges Highlight, das Privatsphäre und Raum für Ihre Gartenträume bietet.

Praktische Ergänzungen: Neben der Wohnfläche profitieren Sie von einem 4 m² großen Kellerabteil, das sicheren Stauraum für Ihre persönlichen Besitztümer bietet. Zusätzlich rundet ein eigener Tiefgaragenparkplatz das Angebot ab, indem er nicht nur Bequemlichkeit, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug gewährleistet.

Ideales Wohnen für Jeden: Ob Sie eine kleine Familie sind, als Paar Ihr gemeinsames Nest gestalten möchten oder als Einzelperson den Luxus eines eigenen Gartens genießen wollen – TOP 4 in der "DonauResidenz" erfüllt Ihre Wünsche. Nutzen Sie die Chance, Teil einer exklusiven Wohnanlage zu werden, die durch ihre Lage, Ausstattung und Atmosphäre besticht.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren: Erleben Sie die Einzigartigkeit dieser Erdgeschosswohnung persönlich und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Traumzuhause.

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