

**ZWEITBEZUG: 1 1/2-ZIMMER GALERIEWOHNUNG MIT
DACHTERRASSE UND PKW-STELLPLATZ**



Objektnummer: 18921

Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frauscherberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Friedburg
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,16 m ²
Nutzfläche:	51,31 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	794,88 €
Kaltmiete (netto)	590,14 €
Kaltmiete	711,58 €
Betriebskosten:	121,44 €
USt.:	83,30 €
Infos zu Preis:	

In den Betriebskosten sind Heiz-, Kanal-, Wasser- und Müllkosten sowie die USt. enthalten.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

MODERNES WOHNEN IM MASSIVHOLZBAU

Seinen Lebensmittelpunkt in einer der exklusiven Holz-Neubauwohnungen der Schober Gruppe mit nur fünf Wohneinheiten am Rande von Friedburg zu haben, bringt viele Vorteile mit sich: Denn ihr neues Zuhause begeistert mit viel Ruhe, biologischen Werkstoffen, Top-Energiewerten, Photovoltaik-Anlage und der Nähe zu Straßwalchen und Salzburg bzw. Mattighofen und Braunau.

Für die Ausstattung wurden nur beste Materialien verwendet - Qualitätsfenster und -türen mit Raffstore-Sonnenschutz, innen Sichtholzdecken und Feinsteinzeug, voll ausgestattete Tischler-Einbauküchen mit Markengeräten und natürlich Fußbodenheizung - um nur einige der vielen Besonderheiten dieses gelungenen Neubauprojekts zu nennen.

TRENDIG & MODERN WOHNEN

Über das Stiegenhaus oder den Personenlift erreicht man das Dachgeschoss in dem sich diese schicke 44,16 m² Wohnung + 7,15 m² Schlafgalerie, Badezimmer und Dachterrasse befindet. Herzstück der Wohnung ist sicherlich der 36,13 m² Wohn-, Koch- und Essbereich der mit einer nigelnagelneuen Küche und cleveren Tischler-Einbauten einerseits große Behaglichkeit und andererseits viel Stauraum aufweist. Die Einbauküche empfängt ihre Köche mit Spüle, Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler und jeder Menge Stauraum.

Linkerhand gehts ins mit Dusche, Waschbecken, Toilette und WM-Anschluss ausgestattete 5,91 m² Badezimmer. Geradeaus tankt man viel Sonnenschein auf der 16,53 m² Dachterrasse mit Blick ins umliegende Grün.

Gut zu wissen: Ein PKW-Außenabstellplatz ist der Wohnung direkt zugeordnet. Für Fahrräder oder Winterreifen gibt es eine Einlagerungsmöglichkeit.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell als [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit alle Zugangsdaten.

Doch nicht passend? Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. [> Jetzt Suchagent beauftragen](#)

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.