

## Wohnen und Wohlfühlen: Ihre moderne und hochwertige Rückzugsoase



Wohn-Essbereich

**Objektnummer: 0004004766**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4222 Sankt Georgen an der Gusen
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	75,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Herbst**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 8447









## Objektbeschreibung

Exklusive Eigentumswohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Seitenstraße von Sankt Georgen vereint stilvolles Design mit hohem Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- Essbereich. Für die heißen Sommertage wurde eine Klimaanlage eingerichtet.

Die offene, hochwertig ausgestattete Küche mit modernen Geräten wird zum Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses.

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten Ihnen den idealen Rückzugsort. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit ausreichend Platz. Das zweite Schlafzimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer. Dieses wird derzeit als Arbeitszimmer genutzt.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Eine hochwertige Dusche sorgt für ein Spa-Gefühl im Alltag, während das separate WC den Komfort zusätzlich unterstreicht.

Doch das ist noch nicht alles: Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert. Ein persönliches Kellerabteil sowie mehrere Lagerräume im Miteigentum bieten Ihnen weiteren, großzügigen Stauraum.

Der Kaufpreis schließt auch ein persönliches Hochbeet zur ausschließlichen Nutzung im Garten ein.