

**Erstbezug Sommer 2025 - 4 Zimmer Neubauwohnung inkl.  
2 Tiefgaragenparkplätze**



**Ab 1.499€ mtl.  
finanzieren**

Balkon

**Objektnummer: 23K136\_4**  
**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6311 Oberau
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	95,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	535.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Aufinger**

AlphaReal GmbH  
Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein









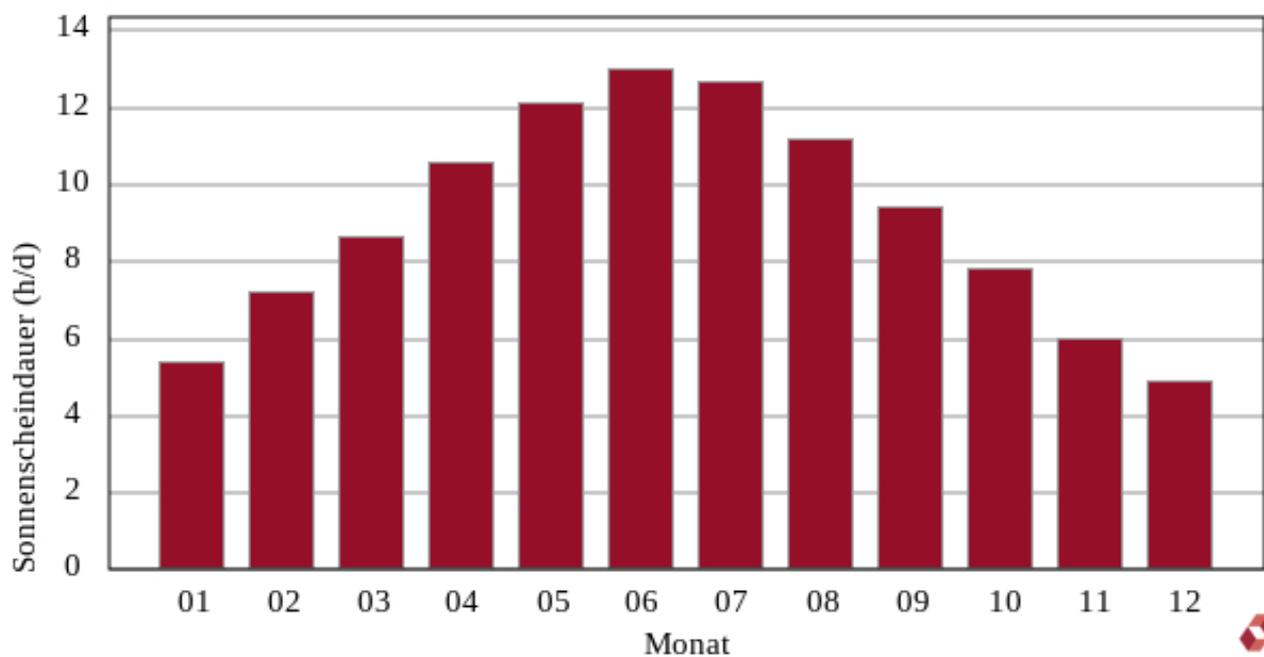
## Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 128737.67, 256815.09

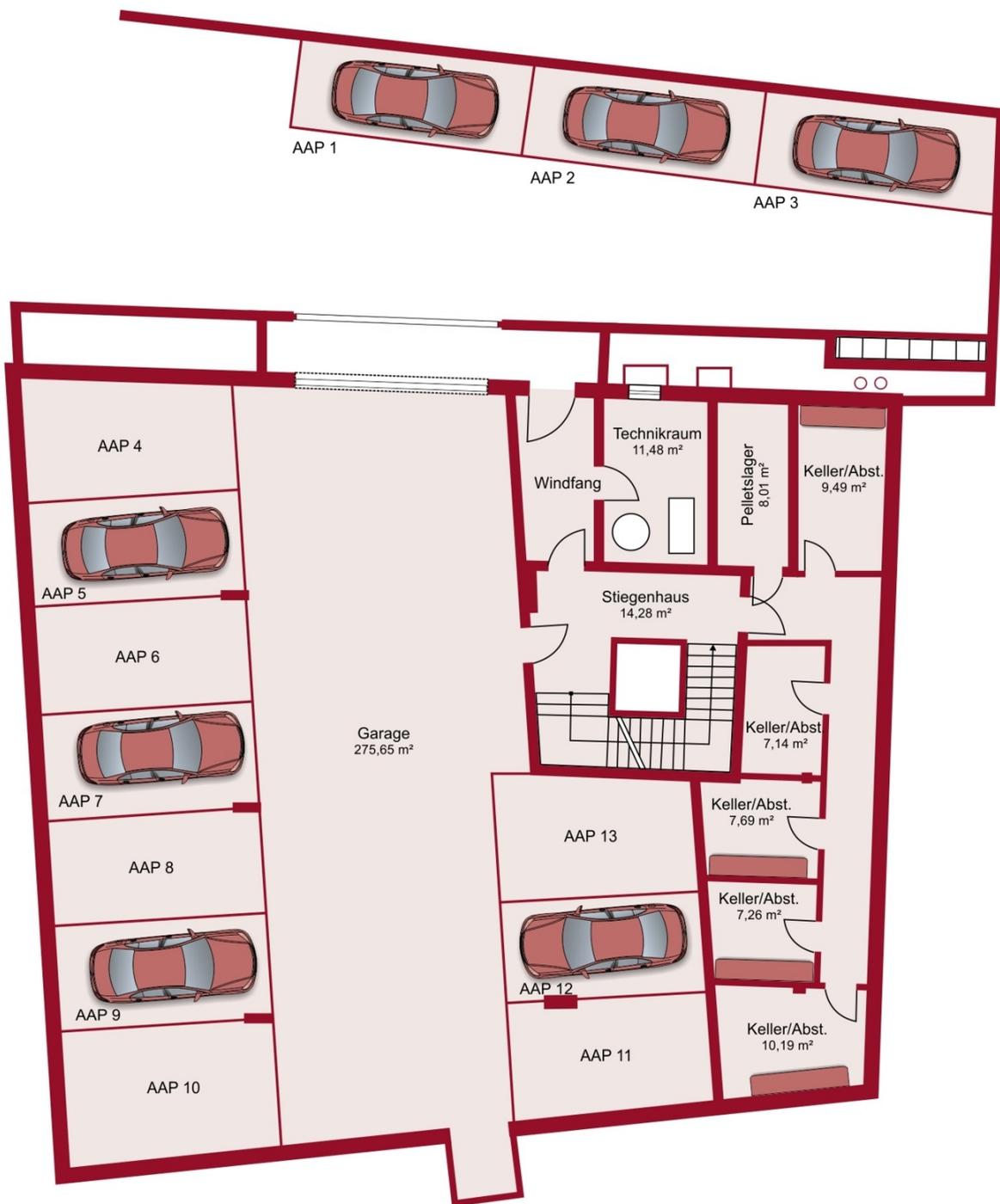
Abfragehöhe (m): 883.2 (+2.0)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2022 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2012-2013







## Objektbeschreibung

In der idyllischen Ortschaft Wildschönau entsteht ein außergewöhnliches Neubauprojekt "WOHNEN Wildschönau" mit fünf einzigartigen Wohneinheiten. Die moderne Bauweise fügt sich perfekt in die charmante Umgebung ein und die durchdachten Grundrisse bieten ausreichend Platz für ein stilvolles und behagliches Zuhause. Folgende Wohnungen können erworben werden: TOP 1 (VERKAUFT) 3-Zimmer, Wohnfläche 69 m<sup>2</sup>, Garten 78 m<sup>2</sup>, Balkon 7,80 m<sup>2</sup> Terrasse 12 m<sup>2</sup>, Keller 7,14 m<sup>2</sup>, 2-Tiefgaragenabstellplätze - Kaufpreis EUR 380.000,- TOP 2 (VERKAUFT) 4-Zimmer, Wohnfläche 95,25 m<sup>2</sup>, Garten 153 m<sup>2</sup>, Terrasse 23,49 m<sup>2</sup>, Keller 7,69 m<sup>2</sup>, 2-Tiefgaragenabstellplätze - Kaufpreis EUR 560.000,- TOP 3 3-Zimmer, Wohnfläche 68,08 m<sup>2</sup>, Balkon 36,13 m<sup>2</sup>, Keller 7,26 m<sup>2</sup>, 2-Tiefgaragenabstellplätze - Kaufpreis EUR 425.000,- TOP 4 4-Zimmer, Wohnfläche 95,98 m<sup>2</sup>, Balkon 13,89 m<sup>2</sup>, Keller 10,19 m<sup>2</sup>, 2-Tiefgaragenabstellplätze - Kaufpreis EUR 535.000,- TOP 5 (VERKAUFT) Das Penthouse: 4-Zimmer, Wohnfläche 126,79 m<sup>2</sup>, Dachterrasse 111,16 m<sup>2</sup>, Keller 9,49 m<sup>2</sup>, 2-Tiefgaragenabstellplätze und ein KFZ-Freistellplatz - Kaufpreis EUR 900.000,- Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum von einem stilvollen Zuhause in Oberau. Lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieser Immobilie begeistern und kontaktieren Sie uns, für aussagekräftige Unterlagen und um einen Beratungstermin zu vereinbaren.