WOHNEN IN BEGEHRTER GRÜNLAGE - MODERNES EIGENTUM ZUM WOHLFÜHLEN ! TOP 2

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0085

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4595 Waldneukirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	39,95 m²
Nutzfläche:	43,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	173.250,00 €

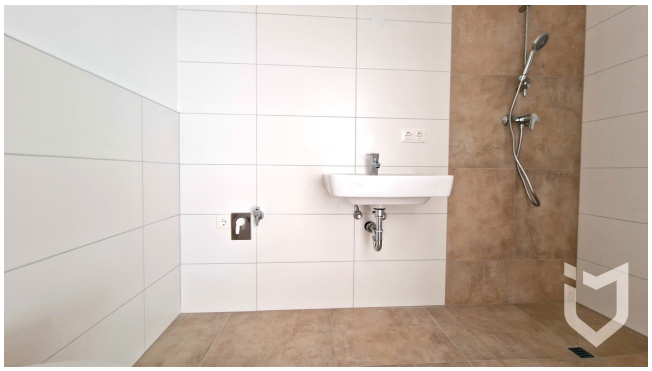
Ihr Ansprechpartner

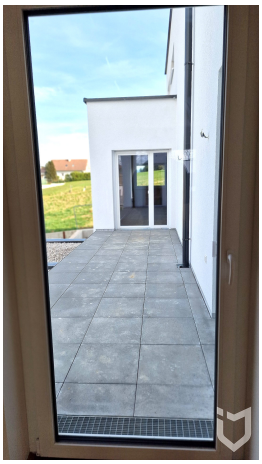
Harald Leitinger

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

T +43 6642279874 35
H +43 676 753 04 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

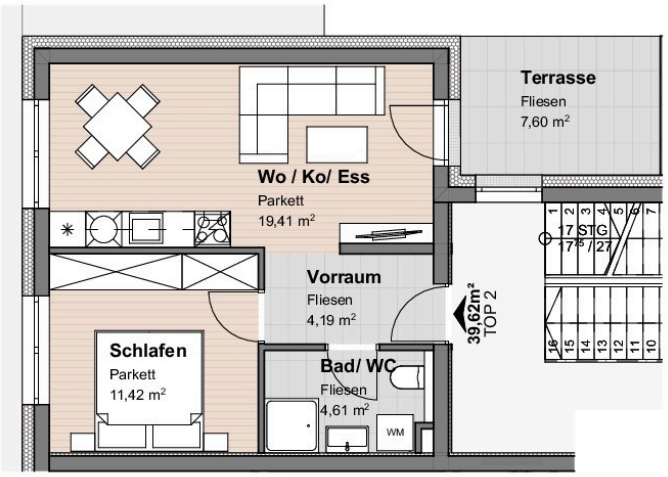




-WOHNHAUSANLAGE WALDNEUKIRCHEN-

WOHNUNG - TOP 2

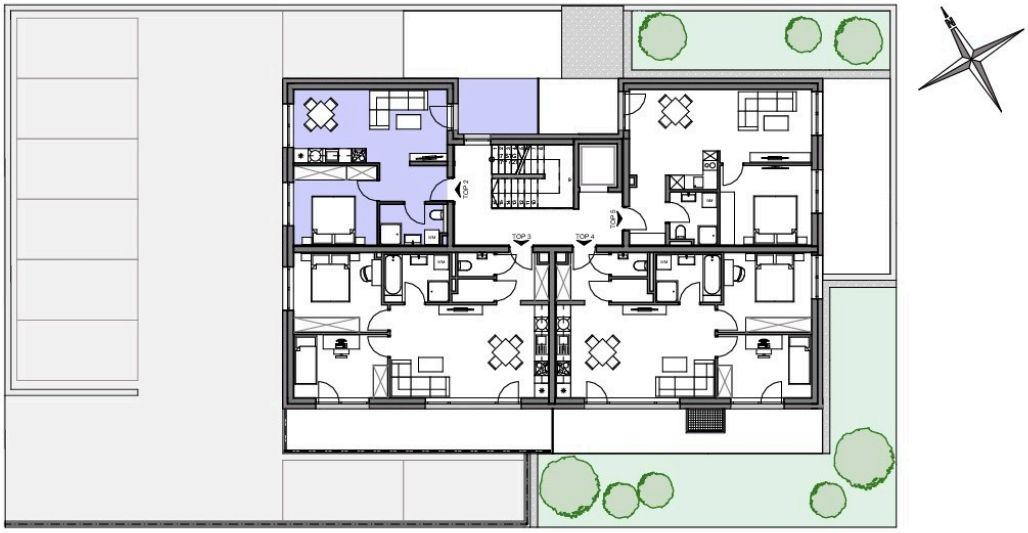
Planstand 20.07.2020



Wohnfläche	=	39,62m²
Terrasse	=	7,60m²
AR im EG	=	3,75m²

GRUNDRISS M=1:100

0 5m



ÜBERSICHT 1.OG M=1:250

HIMA Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

RUHE - NATUR - MODERN - TERRASSE - SCHLÜSSELFERTIG Zum Verkauf steht eine Obergeschosswohnung des modernen und ansprechenden Wohnprojekts in begehrter Ruhelage von Waldneukirchen. Das innovative Wohnprojekt verfügt über 7 schlüsselfertige Wohneinheiten mit unterschiedlichem Platzangebot, sowie Ausstattung und warten auf ihren Erstbezug. Diese geräumige 2 Zimmer - Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 m² und eine Nutzfläche von ca. 44 m² und bietet sich somit optimal für einen 1-2 Personenhaushalt an. Die durchdachte Raumaufteilung und die verbauten Glaselemente sorgen für großzügige, helle Räume und Wohlbefinden. Das Wohnhaus ist in Massivb- und Trockenbauweise errichtet und bietet dadurch eine solide Bauqualität und ein angenehmes Raumklima. Für die Bodenbeläge wurden hochwertige Fliesen und Parkett in Eiche verwendet, welch für ein sehr ansprechendes Erscheinungsbild, wie auch ein angenehmes Gefühl beim Begehen sorgen. Ein besonderes Highlight ist die große, nordöstlich ausgerichtete Terrasse, auf der Sie schon Morgens die ersten Sonnenstrahlen genießen können und gut gelaunt in den Tag starten. Für die angenehme Wärme an kühleren Tagen sorgt eine Fußbodenheizung welche mittels effizienter Luft-/Wasserwärmepumpe gespeist wird. Ihre Fahrzeuge finden in der offenen Garage wie auch auf einem Freistellplatz, welche separat erworben werden können, ihren Platz. Für genügend Stauraum ist mit Ihrem eigenen geräumigen Kellerabteil ebenfalls gesorgt. Hier gehts zur Projekt-Website: https://www.bertholm31.at/ Für eine Terminvereinbarung zur Besichtigung freuen wir uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und ein persönliches Kennenlernen. Ihr IMMOMAKLEREI-Team