

Wohnanlage St.Pantaleon



06.09.2024

Kundenpläne

Top-02

Seite 6 von 13



Objektnummer: 999

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	37,01 m ²
Keller:	2,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

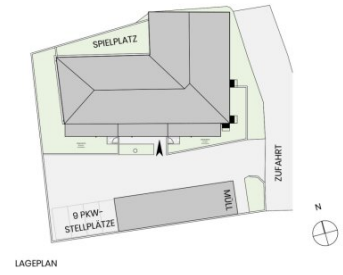
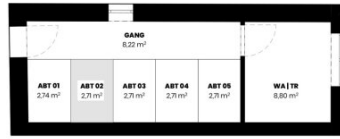
Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Lichtenberger



Steinerstraße 7
4303 St. Pantaleon
Top-02



NUTZFLÄCHEN Top-02

DIELE	7,27	m ²
VR	4,92	m ²
WC	2,16	m ²
BAD	7,09	m ²
SCHLAFEN	16,23	m ²
ZIMMER	12,81	m ²
KO ESS WO	41,03	m ²

WNF 91,51 m²

TERRASSE	19,69	m ²
EIGENGARTEN	37,01	m ²
ABTEIL	2,71	m ²



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in generalsaniertem Haus – Fertigstellung Ende 2024

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase! Dieses umfassend modernisierte Wohnprojekt, dessen Fertigstellung für Ende 2024 geplant ist, befindet sich in einer sehr attraktiven Wohnlage. Mit nur fünf exklusiven Wohneinheiten bietet dieses Projekt nicht nur Privatsphäre und Ruhe, sondern auch alle Annehmlichkeiten eines Neubaus, gepaart mit anspruchsvollem Design und hochwertiger Bauqualität.

Wohneinheiten im Überblick:

Erdgeschoss: Zwei großzügige Wohnungen, jede ausgestattet mit einer einladenden Terrasse und einem privaten Garten, der sich perfekt für entspannte Tage und laue Abende im Freien eignet.

Obergeschoss: Drei lichtdurchflutete Wohnungen, von denen zwei über großzügige Terrassen verfügen, die als Ihr privates Freiluftwohnzimmer dienen.

Ausstattung und Besonderheiten:

Jede Wohnung im Projekt zeichnet sich durch eine schlüsselfertige Übergabe, hochwertige Materialien und modernste technische Ausstattung aus. Die durchdachten Wohnkonzepte mit großzügiger Raumaufteilung erlauben ein offenes und helles Wohngefühl. Zudem sorgt die überall installierte Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Räumen. Zusätzliche Sicherheit bieten Hochsicherheitseingangstüren und 3fach verglaste Kunststoff-Alufenster. Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen garantieren nicht nur Schutz, sondern auch Privatsphäre zu jeder Tageszeit.

Parkmöglichkeiten und weitere Annehmlichkeiten:

Für die Bewohner stehen insgesamt 9 Stellplätze zur Verfügung, wovon 5 davon überdacht sind. Jeder Wohnung ist ein Carport Parkplatz mit Anschlussmöglichkeit einer Wallbox zugeordnet. Zusätzlich ist bei 4 der 5 Wohneinheiten noch ein Frestellparkplatz inkludiert. Darüber hinaus gibt es auch noch 2 Besucherparkplätze. Diese durchdachte Planung gewährleistet, dass jederzeit ausreichend Parkraum für Sie und Ihre Gäste zur Verfügung steht.

Fazit:

Dieses exklusive Wohnprojekt ist ideal für jene, die urbanes Wohnen in privater und gehobener Atmosphäre suchen. Die Kombination aus modernster Ausstattung, durchdachter Architektur und der Lage in einer begehrten Wohngegend machen dieses Objekt zu einer einmaligen Wohngelegenheit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich die Chance auf Ihr Traumzu Hause nicht entgehen!

Exklusives Wohnen im Erdgeschoss – TOP 2 mit Terrasse, Garten und zwei Parkplätzen

Entdecken Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau in unserer neu sanierten Wohneinheit TOP 2. Mit einer Wohnfläche von 93 m², ergänzt durch eine großzügige 20 m² Terrasse und einen privat umschlossenen Garten von 36 m², bietet dieses Zuhause ein Höchstmaß an Komfort und Qualität in einer der begehrtesten Wohnlagen.

Barrierefrei! Ein Carport und ein zusätzlicher Frestellparkplatz sowie der ebenerdige Zugang garantieren ein bequemes und komfortables Wohnen.

Details zur Wohnung TOP 2:

- **Wohnfläche:** 93 m², optimal aufgeteilt in helle, großzügige Räume, die Ihnen maximalen Wohnkomfort bieten.
- **Terrasse:** 17 m², perfekt für gesellige Abende oder entspannte Momente an der frischen Luft.
- **Garten:** 36 m², ein privater Gartenbereich, der ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet.
- **Kellerabteil:** 3 m², bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- **Parkmöglichkeiten:** Ein zugeordneter Carportstellplatz sowie ein zusätzlicher Frestellparkplatz sorgen für komfortables Parken direkt vor der Tür.

Diese Wohnung kombiniert modernes Design mit einer intelligenten Raumaufteilung und schafft eine Wohlfühlatmosphäre, die Ihresgleichen sucht. Die schlüsselfertige Übergabe, hochwertige Materialien und modernste Technik machen TOP 2 zur perfekten Wahl für alle, die Wert auf Stil, Komfort und Privatsphäre legen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Traumzu Hause – Kontaktieren Sie uns für eine

Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap