

*****Erstbezug*** Komfortable Gartenwohnung für Familien:
Barrierefrei und gemütlich zugleich**



Wohn- /Koch- /Essbereich

Objektnummer: 3849_122

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Wartberg ob der Aist
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	174,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz





RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Erstbezug Komfortable Gartenwohnung für Familien: Barrierefrei und gemütlich zugleich
Sind Sie auf der Suche, nach einer Wohnung die nicht nur aktuell zu Ihrem Leben passt, sondern Ihnen auch "beim Älter" werden als geeignetes zuhause dient? Dann haben wir genau die richtige Wohnung für Sie. Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im Erdgeschoss, einer 2023 neu erbauten Wohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Um alle Bereiche der Wohnanlage barrierefrei zu erreichen, ist diese mit einem Lift ausgestattet. HARDFACTS: - Neubau - günstige Betriebskosten - energie-effiziente Bauausführung - Komfort-Lüftsystem in Einzelraumlüftung - Fußbodenheizung mit Erdwärmepumpe - Klimaanlage - Raffstore bei Fenstern und Fenstertüren mit elektrischem Antrieb und Fernbedienung - Fenster mit Isolierverglasung - 4-Raumwohnung - etwa 105 m² Wohnfläche - ca. 19 m² Terrasse - ca. 174 m² Gartenfläche - durchdachtes Wohnkonzept & ideale Raumaufteilung - großzügiger Wohnbereich - Schrankraum - 2 Badezimmer/ 2 WC - Abstellraum vor der Wohnung - sehr gute Infrastruktur - ideale Lage Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 33.9 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 0.56

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G A+

esamtenergieeffi

zienz: