

Johannisthal Apartments - Wohnen im Grünen



Johannisthal Apartments Projekt Ansicht 1

Objektnummer: 00040050470016

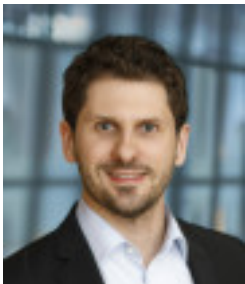
Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Johannisthal
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	55,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	271.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



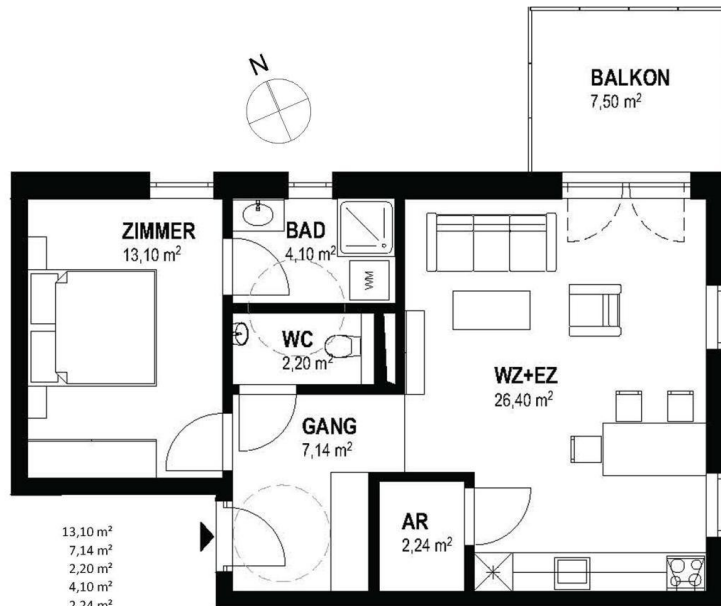
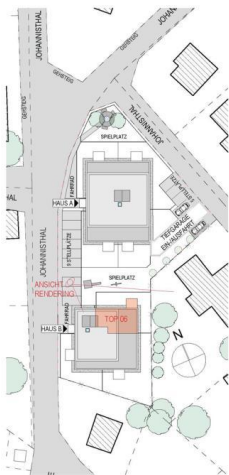
Joachim Plasser

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 8142 82856







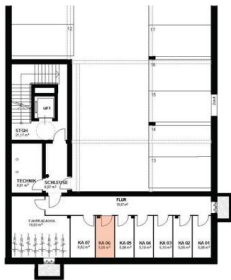
**HAUS B
TOP 06**

Zimmer	13,10 m ²
Gang	7,14 m ²
WC	2,20 m ²
Bad	4,10 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Wohn-/Esszimmer	26,40 m ²

Summe Wohnfläche 55,18 m²

Balkon	7,50 m ²
Kellerabteil 06	5,05 m ²
Parkplatz	2
Gartenfläche	-

**GRUNDRISS
1.OBERGESCHOSS TOP 06**



Objektbeschreibung

Das Projekt Johannisthal Apartments umfasst zwei moderne Wohngebäude mit insgesamt 17 exklusiven Wohneinheiten in ruhiger Lage in Rüstorf, Ortsteil Johannisthal. Die Umgebung bietet eine ideale Mischung aus naturnaher Erholung und praktischer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einer guten Anbindung an Schwanenstadt sowie die umliegenden Städte – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Die zum Verkauf stehende Wohnung, Top 6, befindet sich im 1. Obergeschoss von Haus B und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Ein Kellerabteil im Untergeschoss auf Tiefgaragenniveau sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein Tiefgaragenplatz steht für € 25.000,- zur Verfügung und bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Optional kann ein Außenstellplatz für € 13.000,- zusätzlich erworben werden. Die gesamte Anlage ist barrierefrei gestaltet und ermöglicht allen Bewohnern einen bequemen Zugang zu den Wohnungen sowie zu den Gemeinschaftsbereichen.

Ausgestattet mit einer modernen Luftwärmepumpe und einer PV-Anlage auf dem Dach, ist die Wohnanlage energieeffizient ausgelegt. Fußbodenheizung und dreifach verglaste Fenster schaffen ein angenehmes Wohnklima und tragen zur Energieeinsparung bei. Die Johannisthal Apartments bieten damit die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und einer erstklassigen, barrierefreien Wohnanlage – ideal für modernes und entspanntes Wohnen.