

**PROVISIONSFREI: 2-Zimmer Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse - zu kaufen in 2391 Kaltenleutgeben**



Ansicht\_Visualisierung

**Objektnummer: 109240013/11**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2391 Kaltenleutgeben
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	49,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	279.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	67,27 €
<b>Heizkosten:</b>	59,80 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Jelena Pirker**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -750 202

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







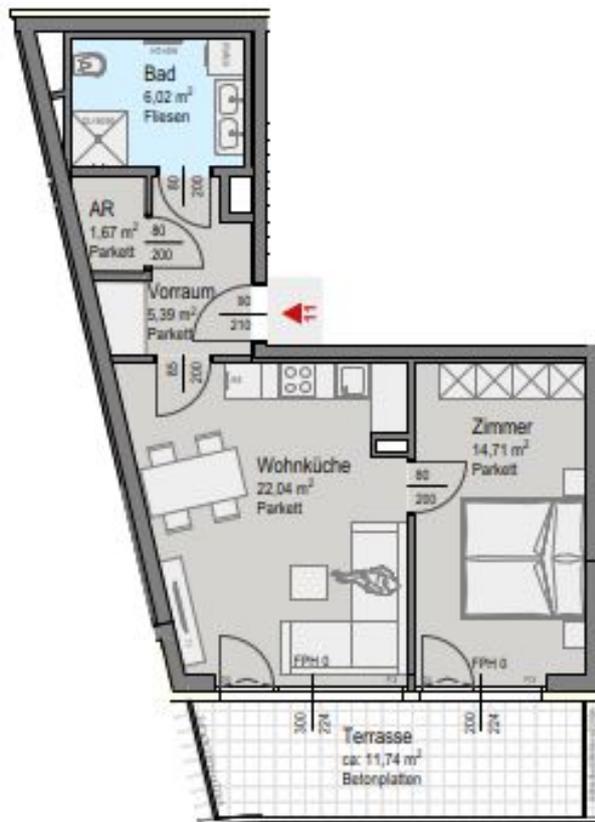
Stilleben.



## Haus EICHE.

1.Obergeschoss\_Top 11.  
Wohnanlage Stilleben.

Wohnen ca.	49,83 m <sup>2</sup>
WNFL ca.	49,83 m <sup>2</sup>
Terrasse ca.	11,74 m <sup>2</sup>



26. Januar 2024

M 1:100



**HUP** ARCHITEKTEN  
ZT GMBH

**KOLLITSCH®  
GRUPPE**

**Kollitsch & Soravia.**

Inspiziert von morgen.

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Stattdessen, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ±3%. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Stützmauern und Böschungen nach Erfordernis - Baumpflanzungen entsprechend Projektvorgaben.

## Objektbeschreibung

STILLEBEN Tiny Living für Singles in Grün-Ruhe-Lage Erleben Sie modernes Wohnen in einer einzigartigen Lage. In bester Zentrums Lage von Kaltenleutgeben entsteht eine exklusive Eigentumswohnanlage, die höchsten Wohnkomfort mit naturnaher Idylle verbindet. Highlights auf einen Blick - Zwei moderne Gebäude mit hochwertiger Architektur - 25 stilvolle Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen - Wohnflächen von ca. 49 – 116 m<sup>2</sup> für individuelle Wohnräume - 50 Tiefgaragenplätze für komfortables Parken Hier finden Sie behagliche Wohlfühlorte für Jung und Alt, Singles, Paare und Familien. 50 m<sup>2</sup> Wohnung mit 12 m<sup>2</sup> Süd-Terrasse Kompakte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß im Haus Eiche Über den Eingangsbereich betreten Sie das Bad, den praktischen Abstellraum und die Wohnküche. Der südseitig ausgerichtete Wohnbereich mit offener Küche misst 22 m<sup>2</sup>, von hier aus geht es in den Schlafrum. Die vorgelagerte Terrasse ist von beiden Räumen aus begehbar. Das 15 m<sup>2</sup> Schlafzimmer liegt ebenso südlich ausgerichtet. Das Bad ist mit einer Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Jeder Wohneinheit sind zwei Tiefgaragenplätze zugeordnet, die zum Preis von je 20.000 Euro erworben werden können.