

**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>	2024
<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>	2
<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>Provisionsangabe:</b>	

Provisionsfrei für die Käufer

## Ihr Ansprechpartner

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -750 750  
H 0153473 -750

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











Stilleben.



## Haus EICHE.

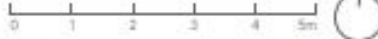
1.Obergeschoss\_Top 11.  
Wohnanlage Stilleben.

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 Beschaulich leben in Kaltenleutgeben Direkt im Ortskern von Kaltenleutgeben, umgeben vom Naturpark Föhrenberge, entsteht diese Eigentumswohnanlage mit Wohlfühl-Wohnungen. Fakten zum Projekt - 2 Gebäude, von Experten geplant und gebaut - 25 Eigentumswohnungen - Wohnflächen ca. 49 - 116 m<sup>2</sup> - 50 Tiefgaragenplätze Hier finden Sie behagliche Wohlfühlorte für Jung und Alt, Singles, Paare und Familien. Tiny Living für Singles in Grün-Ruhe-Lage 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 Schlafraum. 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 Wohnung sind 2 Stellplätze in der Tiefgarage zugeordnet, diese sind im Kaufpreis noch nicht inkludiert.