# Nette 3 Zimmer Wohnung im "Wohnpark St. Anna" zu kaufen



Objektnummer: 5072/256

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Oberthalheim 59 - 63

Wohnung

Österreich

4850 Timelkam

2023

Erstbezug

Neubau

62,84 m<sup>2</sup>

3

1

2,45 m<sup>2</sup>

B 33,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A+** 0,59

292.066,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



## Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien Streiningerstraße 14 4655 Vorchdorf

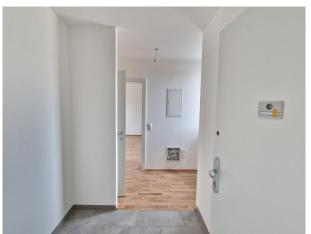
T + 43 664 973 24 51?













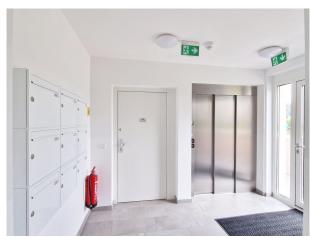
















## **Objektbeschreibung**

#### PROJEKTSEITE:

https://www.stoettinger-immobilien.at/wohnbauprojekt/12740609?from=1273252

Diese schönen Eigentumswohnungen sind ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Sie bieten Ihnen ein komfortables Leben im schönen Timelkam. Mit 2 bzw. 3 Zimmern, Tiefgarage/Carport, Terrasse und Eigengarten bzw. Balkon sind diese Wohnungen ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

### Ihre Vorteile im Überblick

- Provisionsfrei f
  ür die K
  äufer
- Zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung
- Süd- Westausrichtung
- Besonders interessant sind die Wohnungen auch als Anlageobjekt (auf Wunsch erhalten Sie die Wohnungen auch zum Anlegerpreis)
- Aufzug vom Kellergeschoß bis in alle Wohngeschoße
- Massivbauweise
- Solide Baumeisterqualität der Fa. Kieninger Bau
- Rascher Baufortschritt
- Ökologisch verträgliche Mineralwolldämmung
- Photovoltaikanlage am Dach

<ul> <li>Großzügige Balkone bzw. Terrassen mit mehr als 8 m² bei jeder Wohnung</li> </ul>
Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen
Großzügige Grünanlage
Tiefgaragenplatz
Zahlreiche Freiparkplätze
Rad-Abstellplätze mit Stromversorgung für e-Bike
Kellerabteil
Heizung mittels Fernwärme
SAT-Anlage im Haus
Leerrohr für Telefon/ Internet
Sonnenschutzkasten + Leerrohr für Funkfernbedienung ist bereits vorgesehen
Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
Kunststofffenster mit 3 Scheiben Verglasung
Ortswasser

## Öffentlicher Kanal

Nicht enthalten im Kaufpreis ist der Tiefgaragenplatz welcher verpflichtend zu nehmen ist sobald die Tiefgarage errichtet wird.

Der Kaufpreis dafür beträgt € 22.000,-

Die Übergabe vom Haus 1 ist bereits erfolgt. Somit sind die Wohnungen kurzfristig verfügbar.

Die Fotos von dem Wohnung sind nicht zwingend von der betreffenden Wohnung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.