4 Zimmer Mansardenwohnung mit Penthouse-Feeling - ERSTBEZUG

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektnummer: 5576/3205

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5162 Obertrum am See
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,34 m²
Lagerfläche:	5,52 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	569.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.670,72 €

Infos zu Preis:

PROVISIONSFREI, Aufpreis Carport und Freistellplatz € 25.000,- Anschlussgebühren im Preis enthalten

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

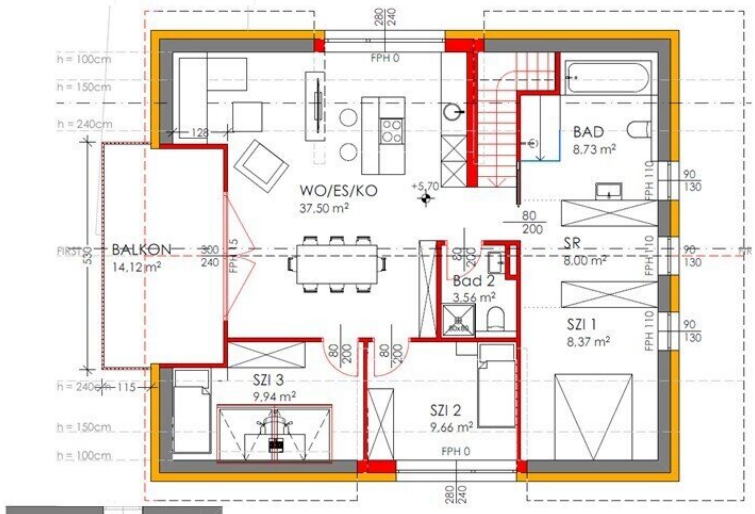
Andreas

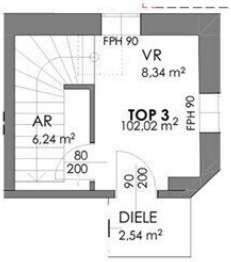
Wohntrau
Rosenau
4040 Linz

T +43 68

Gerne st
Verfügun

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ





TOP 03

12er HAUS

WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

Helle Dachgeschoßwohnung mit WOW-Effekt

Diese Mansardenwohnung wird durch Aufstockung in Holzbauweise neu errichtet und schlüsselfertig angeboten. Sie bietet mit Mega-Gauben und West-Balkon großzügige und helle Wohnräume. Aktuell wird der Innenausbau fertiggestellt und es besteht in einigen Ausführungsdetails sogar noch die Möglichkeit der Mitsprache. Das Elternschlafzimmer ist mit eigenständigem Bad/WC ausgestattet. Der beeindruckende Wohn-Ess-Küchen-Bereich bietet ausreichend Platz für den anspruchsvollen Nutzer. Die Energieversorgung erfolgt mittels Fernwärme, und die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehmes Raumklima. Einige zusätzliche Highlights:

- westseitiger Balkon
- Carport mit Lagerraum und zusätzlicher Kfz-Außenstellplatz
- Badausstattung: Dusche mit bodengleicher Duschrinne mit Glaswand und Badewanne, Handwaschbecken mit Einhebelwaschtischmischer, Waschmaschinenanschluss
- Internorm Fenster 3-fach-isolierverglast Kunststoff-Alu
- Sonnenschutz-Rollo (im Schlafzimmer) bzw. Raffstore (in Wohnräumen)
- Leerverrohrung für E-Ladestation im Carport
- Parkettböden
- Wärmeübergabeeinheit mit individueller Verbrauchszählung

Raumaufteilung:

- Vorraum und Abstellraum im Obergeschoß

- integrierte Treppe in den Wohnbereich im Dachgeschoß
- Bad/WC im Verbund mit dem Elternschlafzimmer
- Gäste-WC mit Dusche im Verbund mit Kinderzimmer(n)
- Wohn-/Essbereich

Mitgestaltung im Bereich der Ausstattungsdetails ist aktuell noch möglich!

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap