

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



Ansicht\_Visualisierung

**Objektnummer: 109240013/11**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stefaniegasse 2A
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	279.100,00 €
Betriebskosten:	67,27 €
Heizkosten:	59,80 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Jelena Pirker

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473750 0043153473202

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





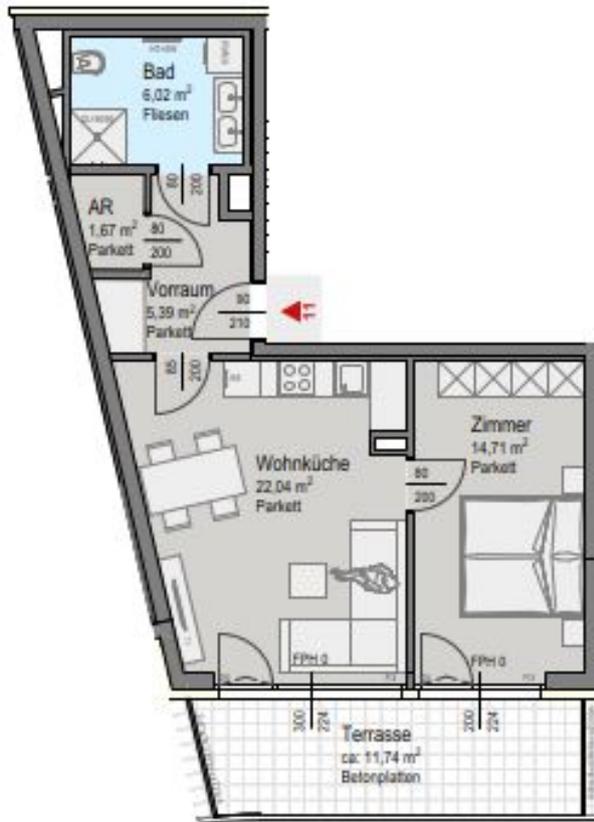




## Haus EICHE.

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. Stattdie, 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 Wohnnutzflächenunterstützung ±3%. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Stützmauern und Böschungen nach Erfordernis - Baumplanungen entsprechend Projektvorgaben.



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### STILLEBEN

Tiny Living für Singles in Grün-Ruhe-Lage

Erleben Sie modernes Wohnen in einer einzigartigen Lage. In bester Zentrumslage 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 Wohnträume
- 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 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 Wohneinheit sind zwei Tiefgaragenplätze zugeordnet, die zum Preis von je 20.000 Euro erworben werden können.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.