Wohnen am Farnholz - Wohnung 2.OG/TOP 2.14 mit Loggia/TGP inklusive

Objektnummer: 6244/559

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

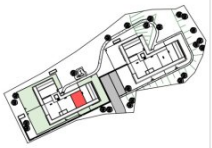
Adresse	Farnholzweg 15
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Schleißheim
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,64 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	254.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels



Wohnen am Farnholz

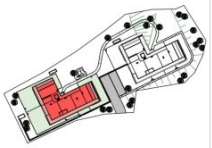
TOP 2.14

OBERGESCHOSS 2

A3 I M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, 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 Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Baufuhrung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT



Wohnen am Farnholz

OBERGESCHOSS 2

HAUS 2

A3 I M 1:200

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkoonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Baufuhrung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT

Wohnen am Farnholz

TIEFGARAGE

HAUS 1 und 2

A3 I M kein Maßstab

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, 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 Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Baufuhrung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT

Wohnen am Farnholz

LAGEPLAN

A3 I M 1:500

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, 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 Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT

Objektbeschreibung

Wohnraum für besondere Ansprüche

Mitten in Schleißheim entstehen am Farnholzweg 17 hochwertige Eigentumswohnungen von 53m² bis 119m². Von der Gartenwohnung bis zur Penthousewohnung bietet die Wohnanlage smarten Luxus in einer hervorragenden Lage. Das ***moderne Wohnkonzept***, bestehend aus 2 Gebäuden schafft einen attraktiven Lebensraum mit ***insgesamt 35 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage***. Der großzügige Gartenanlage bietet Freiraum für Familien mit Kindern. Im Wohnbereich wird ein strahlendes Lebensgefühl durch lichtdurchflutete Räume, große Fenster und sonnige Loggien realisiert. Das Konzept umfasst nicht nur eine ***modern gestaltete Außenansicht***, sondern ist auch ***technisch auf höchstem Stand.***

Alle Wohnungen verfügen über eine große ***südlich oder westlich ausgerichtete Loggia sowie im Erdgeschoss über einen eigenen Garten. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und mindestens ein Tiefgaragenplatz.*** Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt im Süden über den Farnholzweg und ermöglicht ein ***autofreies, naturnahes Wohnerlebnis***. Überdachte Abstellplätze für Fahrräder, der Kinderwagenabstellraum sowie auch die Kellerabteile und die Technikräume befinden sich in der Tiefgarage. ***Der Zugang zum Treppenhaus als auch zu allen Wohnungen ist barrierefrei.*** Alle Wohnungen sind mit dem Lift erreichbar. Optional stehen in der Tiefgarage 3 Motorrad-Abstellplätze zur Verfügung - Kaufpreis auf Anfrage!

Eine ***Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage*** sorgt für niedrige Betriebskosten und eine ***Deckenkühlung*** ermöglicht auch im Sommer angenehm klimatisierte Räume. Großflächige Verglasungen mit Schiebetüren und geräumige Loggien mit Glasgeländer erlauben einen ***traumhaften Ausblick in die Natur.***

Optimale Infrastruktur für Familien. Zentral aber doch ruhig gelegen finden Sie in fußläufiger Umgebung alle Orte für ihren täglichen Bedarf, einen Kindergarten sowie eine Volksschule mit Nachmittagsbetreuung. Weitere Bildungseinrichtungen können bequem mit dem Bus erreicht werden. Zuhause angekommen kann man auf den großzügigen Terrassen, im Eigengarten oder auf der allgemeinen Grünfläche mit Sitzgelegenheiten die Freizeit genießen.

Die südlich ausgerichtete ***Wohnung im 2. Obergeschoss*** verfügt über eine ***Wohnfläche von 53,64m²,*** ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. ***Eine Loggia mit 9,3m², ein Kellerabteil und 1 Tiefgaragenplatz inklusive!***

Unsere Topausstattung: Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage am Dach, kontrollierte Wohnraumlüftung, Deckenkühlung in den DG-Wohnungen, großflächige Verglasungen mit Schiebetüren für besonders helle Räume, elektrisch bedienbare Außenraffstores, Glasfaserinternet im Haus, Videogegensprechanlage, großzügige Loggien und Terrassen,

hochwertiges Feinsteinzeug als Terrassenbelag, komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten, Echtholzböden und hochwertige Keramikbeläge, Liftanlage für barrierefreie Zugänge vom EG bis ins DG, Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro Wohnung, Paketabgabestation, Errichtungen mit regionalen Betrieben und Handwerkern uvm.

FINANZIERUNGSTIPP! Durch unsere Partnerbank bieten wir unseren Kunden ***TOP-Konditionen mit einem Fixzins von durchschn. 2,9% auf 35 Jahre, nur 10% Eigenkapital, keine Darlehensobergrenze*** bei der Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung!

Kontaktdaten: og@eurea.at, Oliver Gassenbauer: 0699/10 639 105***, Stefan Schmiedseder:*** 0699/17 204 805

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <2.775m
Klinik <3.200m
Krankenhaus <4.075m

Kinder & Schulen
Schule <2.075m
Kindergarten <325m
Universität <3.575m

Nahversorgung
Supermarkt <1.900m
Bäckerei <1.300m
Einkaufszentrum <2.775m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <1.800m
Post <2.275m
Polizei <2.350m

Verkehr
Bus <400m
Autobahnanschluss <3.400m
Bahnhof <3.750m
Flughafen <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap