

Exklusive schlüsselfertige Neubau-Penthousewohnung mit Dachterrasse inkl. 2 Parkplätze in Kallham



Objektnummer: 6244/580

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auing 58
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Kallham
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,15 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Heizkosten:	85,13 €
USt.:	34,51 €
Infos zu Preis:	

Rücklage: Befreiung die ersten 2 Jahre, in Folge 1,05 Cent/m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





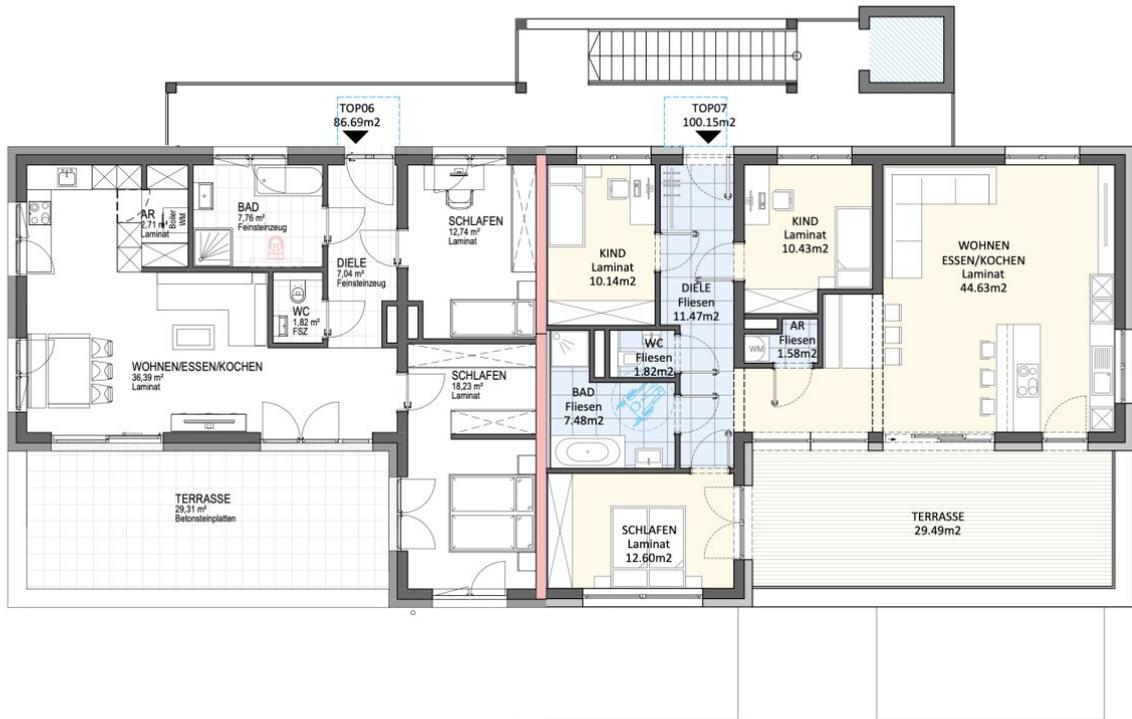






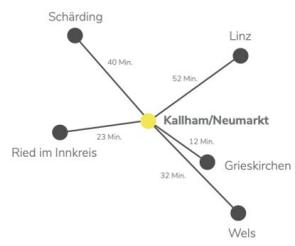
OBERGESCHOSS

TOP 6 & 7



Top 6 86,69 m²

e Top 7 100,15 m²



e

Objektbeschreibung

Penthouse TOP 7 mit Weitblick ins Grüne - Wohlgefühl über den Dächern von Kallham

Du träumst von einem Zuhause mit Stil, Ruhe und einem Hauch Exklusivität?

Dieses lichtdurchflutete **Penthouse mit rund 100 m² Wohnfläche** in einer **kleinen, feinen Wohnanlage mit nur 7 Einheiten** verbindet modernes Design mit hoher Lebensqualität.

Das Herzstück der Wohnung ist der **offen gestaltete Wohn-/Essbereich**, der mit großen Fensterflächen und Zugang zur ca. **29 m² großen Dachterrasse** beeindruckt – mit einem traumhaften Blick ins Grüne und Sonne von früh bis spät.

Dazu erwarten dich **zwei Kinderzimmer**, ein **gemütliches Schlafzimmer**, sowie ein **stilvolles Bad/WC** – perfekt durchdacht und mit viel Liebe zum Detail geplant.

Highlights der Ausstattung:

- **Massive Ziegelbauweise** mit Schallschutzziegeln & Vollwärmeschutz
- **Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe** mit Fußbodenheizung & Einzelraumregelung
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung** für perfekte Luftqualität
- **3-fach verglaste Fenster** mit erhöhtem Schallschutz
- **Rollläden** in allen Wohn- und Schlafräumen
- **Barrierefreier Zugang** dank Lift über alle Etagen
- **Frostsicherer Wasseranschluss** auf der Terrasse
- **Hochwertige Böden, Fliesen & exklusive Sanitärausstattung**
- **2 Freiparkplätze & Kellerabteil** im Preis enthalten

Kaufpreis inkl. schlüsselfertige Ausführung! - auch belagsfertige Variante möglich zum Kaufpreis von € 324.000,-

Jeder Käufer erhält beim Kauf einer Küche, Essgruppe oder Wohnmöbel einen Gutschein im Wert von € 2.000,- gemäß den zugrunde liegenden Bedingungen für die Küchenaktion!

TOPLAGE: Die Kleinwohnanlage liegt im Grünen an einem **sonnigen Südhang und trotzdem zentral und nur ca. 300 m vom Marktplatz Neumarkt und ca. 400 m vom Bahnhof Neumarkt-Kallham entfernt.** Vilks- und Mittelschule, Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Bank und Einrichtungen für ihren täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Es ist noch ein weiteres Top verfügbar: Top 5 mit einer Wohnnutzfläche von rd. 85,78m².

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

Kontaktdaten: og@eurea.at, Oliver Gassenbauer: 0699/10 639 105

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) - <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 <5.825m

Apotheke <550m

Krankenhaus <8.425m

Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <8.050m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <1.225m

Post <7.150m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <475m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap