Stilvolle 3-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse und Garten!

Objektnummer: 7834/190

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4595 Waldneukirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m²
Keller:	4,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	255.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Niklas Buchrucker, BSc

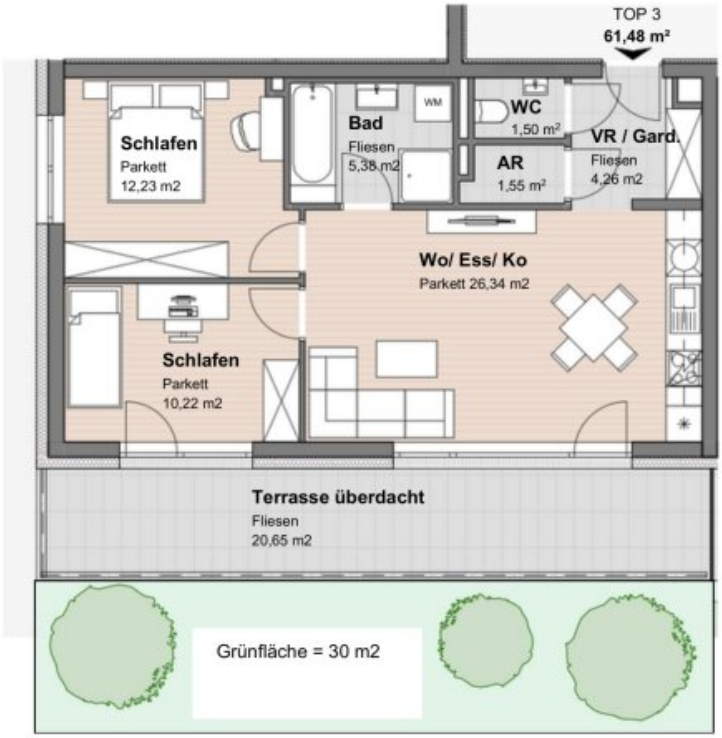
BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

TOP 3

3 -Zimmer / 1. OG

Wohnfläche:	61,48 m²
Balkon / Terrasse:	20,65 m²
Keller:	4,48 m²

IMMOBROKER



Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen mit überdachter XXL-Terrasse

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung im 1. Obergeschoss bietet nicht nur ein durchdachtes Raumkonzept, sondern auch eine großzügige überdachte Terrasse, die den Wohnraum perfekt ergänzt. Der offene Wohn-Essbereich mit fast 25 m² bildet das Zentrum der Wohnung – hell, einladend und mit direktem Zugang zur Terrasse.

Zwei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – als Schlafraum, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, zusätzlich gibt es ein separates WC sowie einen Abstellraum für Haushaltsgeräte oder Vorräte. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung über Wärmepumpe, Parkettböden, hochwertige Fliesen und Sonnenschutz inklusive.

Optimal für Paare oder kleine Familien

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap