70m² Eigentumswohnung mit Terrasse & modernem Komfort!

Objektnummer: 6352/2348

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	280.000,00 €

Provisionsangabe:

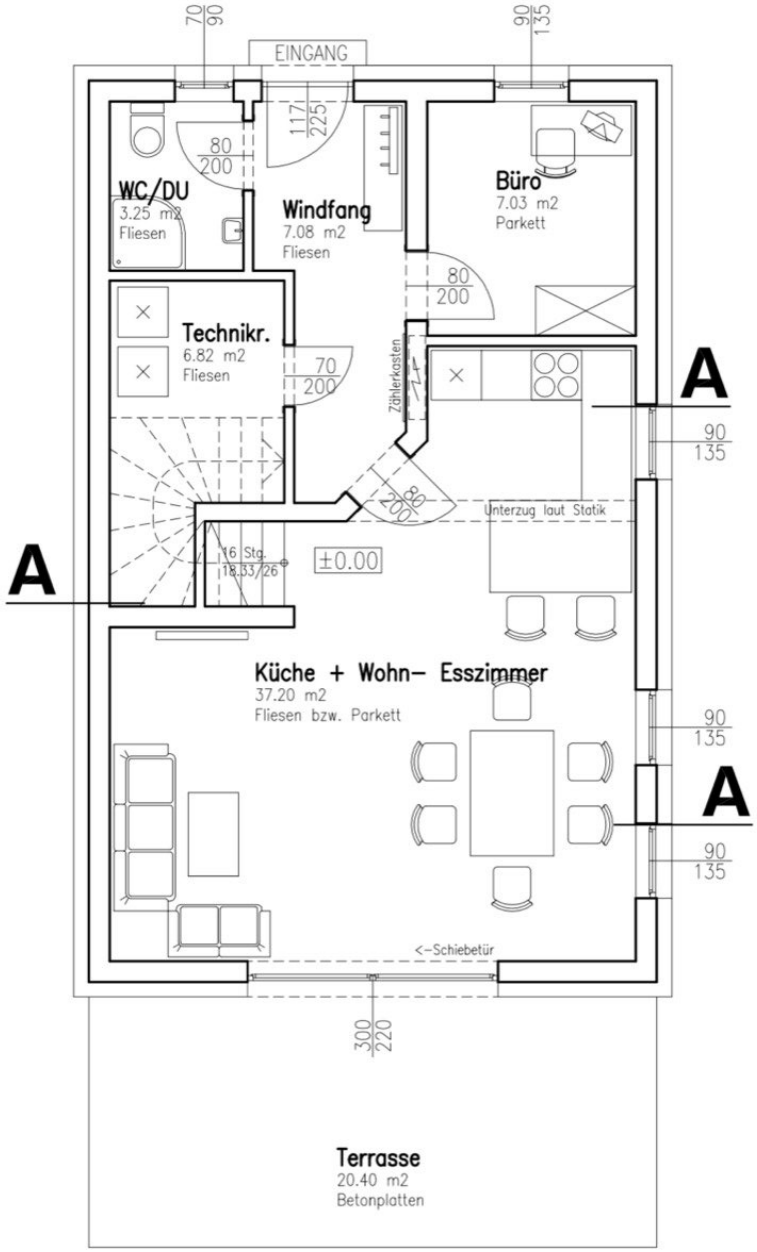
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

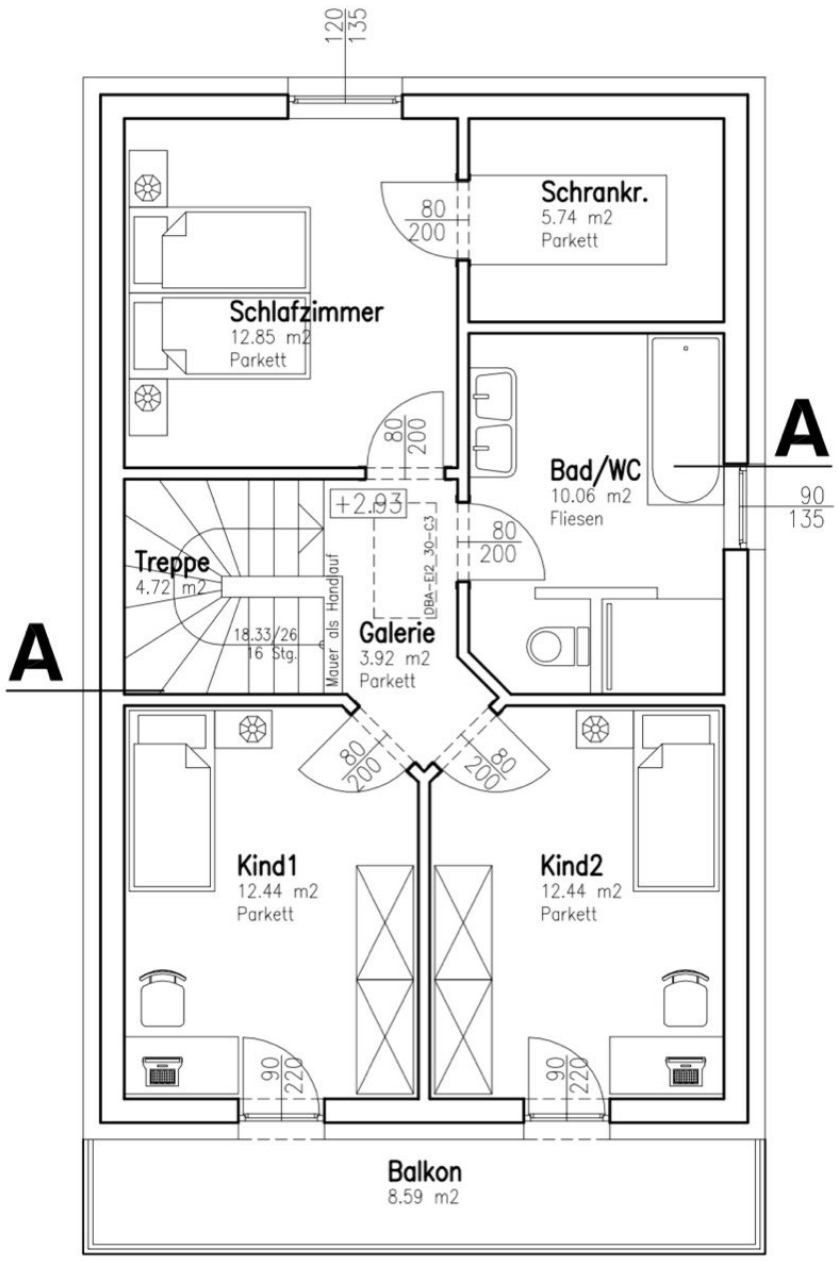
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

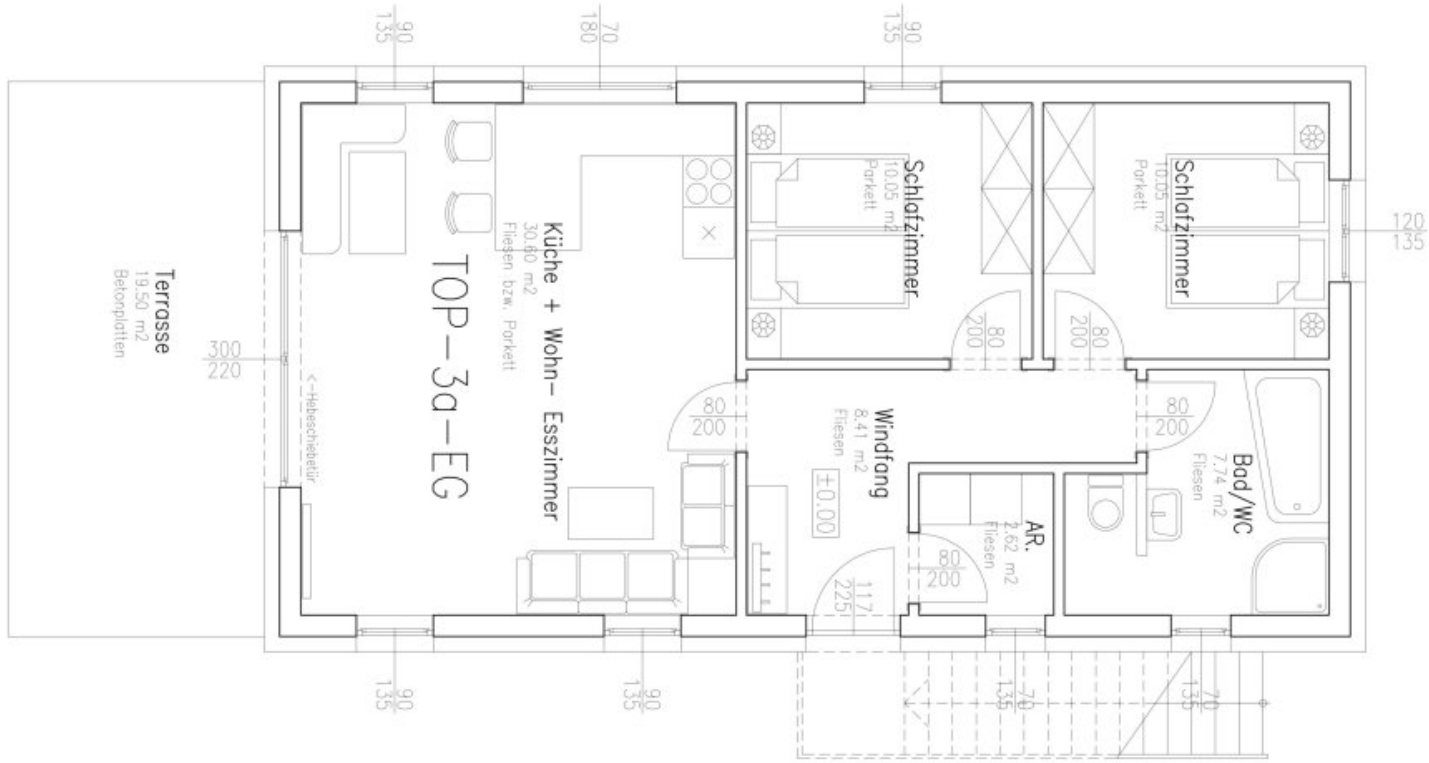
T +43 680 3221752



70
90
90
135
EINGANG
117
225
80
200
WC/DU
3.25 m2
Fliesen
Windfang
7.08 m2
Fliesen
Büro
7.03 m2
Parkett
80
200
Technikr.
6.82 m2
Fliesen
70
200
Zählerkasten
A
90
135
80
200
Unterzug laut Statik
A
16 Stg.
18.33/26
±0.00
Küche + Wohn- Esszimmer
37.20 m2
Fliesen bzw. Parkett
90
135
A
90
135
<-Schiebetür
300
220
Terrasse
20.40 m2
Betonplatten


120
135
Schrankr.
5.74 m2
Parkett
80
200
Schlafzimmer
12.85 m2
Parkett
80
200
Bad/WC
10.06 m2
Fliesen
A
90
135
+2.93
80
200
Treppe
4.72 m2
18.33/26
16 Stg.
Mauer als Handlauf
LOBA-EI2_30-C3
Galerie
3.92 m2
Parkett
A
80
200
80
200
Kind1
12.44 m2
Parkett
Kind2
12.44 m2
Parkett
90
220
90
220
Balkon
8.59 m2

Wohnbau Hipping
TOP-3a
Plan Nr.: 001 - 17.04.2025



ERDGESCHOSS

Wohn- Nutzfläche : 69.47 m2

Objektbeschreibung

Highlights:

-70m2 Wohnfläche

-20m2 Terrasse mit Grünblick

-Neubau und Erstbezug

-gehobener Baustandard

-mitgestaltung möglich

-Wohnen in einer der Exklusivsten Regionen Oberösterreichs

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie bitte die oben angeführte **Telefonnummer**.

Willkommen in Ihrer Traumwohung in Hipping, Oberösterreich! Diese wunderschöne Eigentumswohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen. **Perfekt gelegen** in einer ruhigen Gegend mit einem **atemberaubenden Grünblick**, ist dieses Objekt der ideale Ort, um zur Ruhe zu kommen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Mit einer Gesamtfläche von 70m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Sie betreten das Objekt über eine einladende Eingangstür, die Sie direkt in einen offenen und weitgehenden Gang führt worüber Sie ein Zimmer, ein WC und den großzügig Geschnittenen Wohn- und Essbereich erreichen. Dieser bietet Ihnen ausreichend Platz für gemütliche Familienessen oder unterhaltsame Abende mit Freunden. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Objekt und der Estrich verleiht dem Wohnbereich eine Möglichkeit für eigene Entfaltung.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf eine geräumige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und insgesamt 3 Zimmer die Ihnen ausreichend Privatsphäre bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, das für ausreichend Tageslicht sorgt. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Das Highlight dieses Objektes ist die energiesparende Luftwärmepumpe, die für eine nachhaltige und kostengünstige Beheizung sorgt. Zusätzlich steht Ihnen ein Parkplatz direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt. Somit sind Sie bestens angebunden und können problemlos in die nahegelegenen Städte Salzburg und Linz gelangen.

Diese Eigentumswohnung ist ein Erstbezug und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie die Chance, in einer idyllischen Umgebung zu leben und dennoch in kurzer Zeit alle Annehmlichkeiten einer Stadt zu erreichen.

Es besteht auch die Möglichkeit das Objekt im Rohbauzustand zu erwerben, wodurch der Preis etwas geringer ausfallen wird.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese Immobilie in Hipping, Oberösterreich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

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 <2.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap