# Moderne Wohnungen in ruhiger Lage von Siegerting

**Objektnummer: 490**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5233 Pischelsdorf am Engelbach |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 65,64 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 35,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,57 |
| **Kaufpreis:** | 269.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

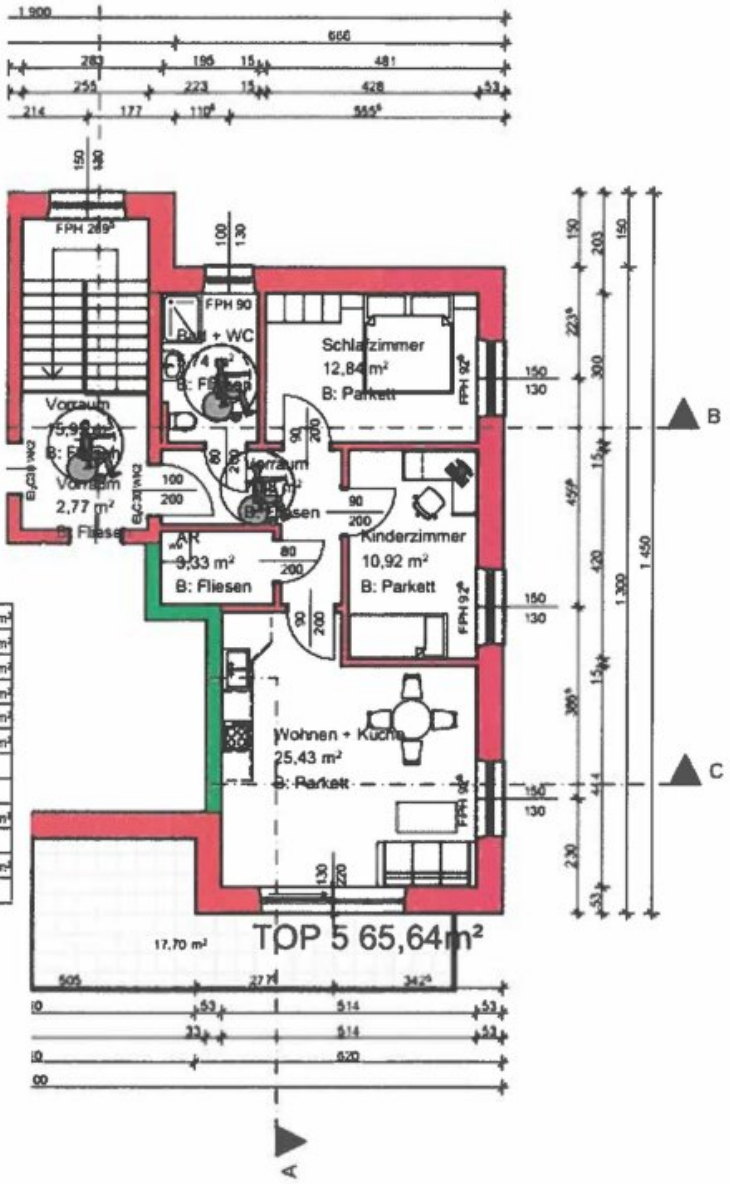
T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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

02 02 56

02 02 56

| Bauabschnitt: BA 03 | Wohnanlage Siegerting | |
|---|---|---|
| | TOP 5 | Obergeschoss |




| | |
|---|---|
| Wohnen + Küche | 25,43 m² |
| Schlafzimmer | 12,84 m² |
| Kinderzimmer | 10,92 m² |
| Bad + WC | 5,74 m² |
| Abstellraum | 3,33 m² |
| Vorraum | 7,38 m² |
| | |
| | |
| TOP 5 | 65,64 m² |
| | |
| Balkon | 17,70 m² |
| | |

# Objektbeschreibung

**Moderne Wohnungen in ruhiger Lage von Siegerting**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Siegerting, Gemeinde Pischelsdorf am Engelbach! Das Bauvorhaben umfasst 5 exklusive Wohneinheiten, die in einer idyllischen und ruhigen Umgebung errichtet werden. Hier sind die Highlights im Überblick:

- **Wohnen im Grünen:**
    - Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Terrassen und Privatgärten für entspannte Stunden im Freien.
    - Obergeschoss-Wohnungen mit geräumigen Balkonen, um die Natur zu genießen.
- **Infrastruktur:**
    - Anschluss an das öffentliche Kanalnetz für Komfort und Umweltbewusstsein.
    - Trinkwasserversorgung durch die örtliche Trinkwasserversorgung.
    - Internetanschluss, individuell anpassbar nach Ihren Bedürfnissen.
- **Wohnungseigentum:**

- Klare Eigentumsverhältnisse für jede Wohneinheit.

- **Ökologische Bauweise:**
  - Tragende und nicht tragende Mauerwerke in Massivbauweise für Stabilität und Nachhaltigkeit.
  - Vermeidung von ökologisch nicht wiederverwertbaren Baustoffen.
  - Wärmedämmung für ein behagliches Raumklima und niedrige Betriebskosten.
  - Schalldämmung zwischen den Wohnungen für ungestörte Privatsphäre.

- **Barrierefreier Zugang:**
  - Alle Erdgeschoss-Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.
  - Rampe zur Eingangstür für bequemen Zugang.

- **Parkplätze und Abstellräume:**
    - Ein oder zwei befestigte Parkplätze pro Wohnung vor dem Objekt.
    - Separater Abstellraum im Keller für jede Wohnung.
    - Gemeinschaftlicher Kellerabstellraum für Fahrräder, Kinderwägen und Wäschetrocknung.

- **Heizungssystem:**
    - Pelletsheizung im Keller für effiziente und nachhaltige Wärme.
    - Zugehöriger Lagerraum für optimale Pelletsvorräte.

Entdecken Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen modernem Wohnkomfort und ökologischer Verantwortung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr Traum-Zuhause in Siegerting!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.500m
Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <2.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap