2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia, barrierefrei, Erstbezug, Landskron, 2. OG

all.in99 Landskron TOP 2.08a

Objektnummer: 8044/554

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	211.188,00 €

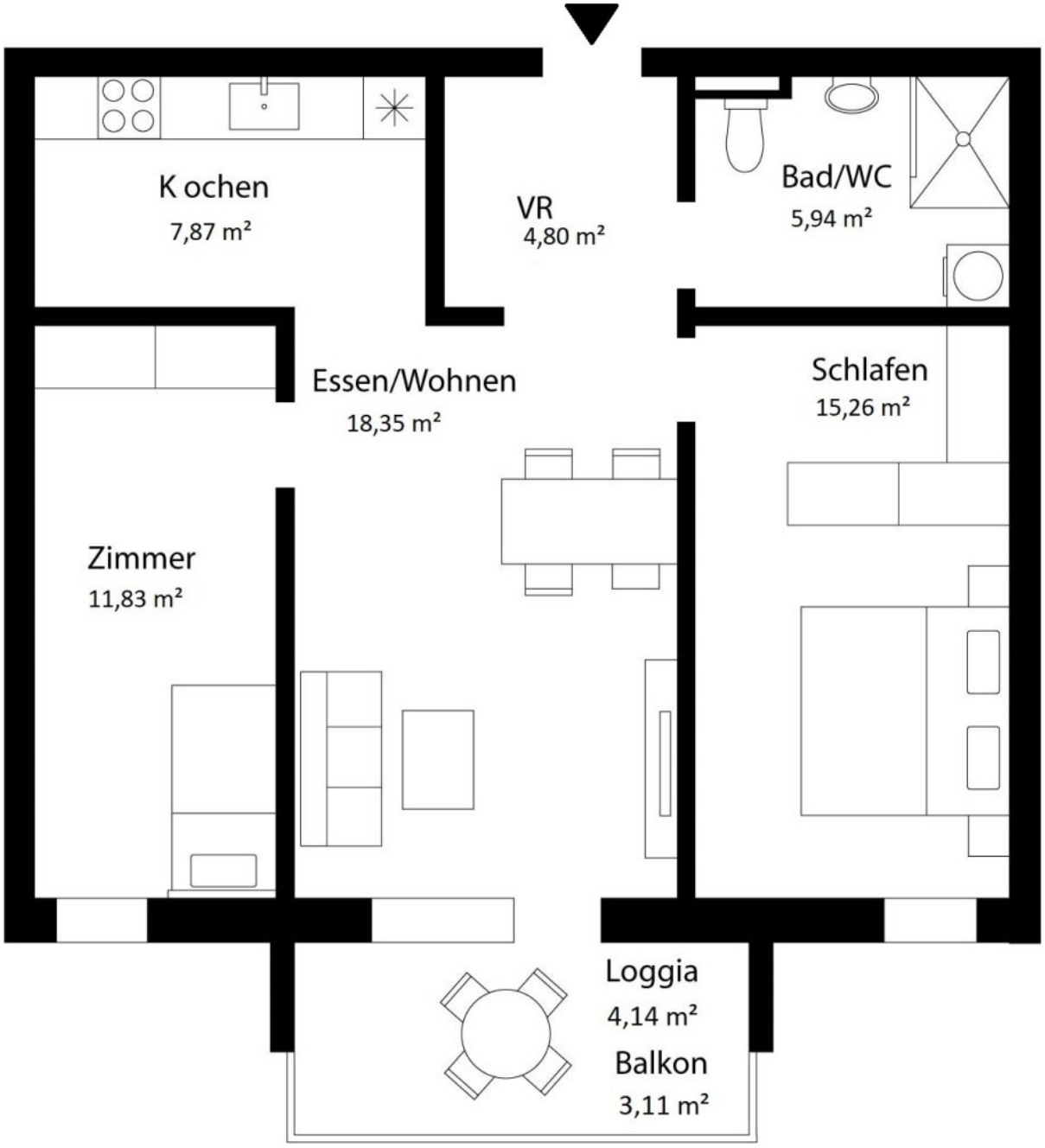
Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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


K ochen
7,87 m²
VR
4,80 m²
Bad/WC
5,94 m²
Essen/Wohnen
18,35 m²
Schlafen
15,26 m²
Zimmer
11,83 m²
Loggia
4,14 m²
Balkon
3,11 m²

Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet ca. 52 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und attraktive Freiflächen: Balkon (ca. 3 m²) und Loggia (ca. 4 m²) erweitern den Wohnraum ins Freie.

Die Wohnung wird in ökologischer Massivholzbauweise errichtet und bietet ein gesundes Raumklima sowie hohe Energieeffizienz. Sie ist bequem per Lift erreichbar und ideal für Singles oder Paare.

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang, Personenaufzug vorhanden
- Wohnküche / offene Küche (optional modern ausgestattet)
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Rollläden an den Fenstern
- Photovoltaik-Contracting
- SAT-Anlage vorbereitet
- Fahrradraum, Kinderspielplatz
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger

Besonderheiten

- Erstbezug – bezugsfertig ab 2. Quartal 2026
- Energieeffizient: HWB 36,4 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,61 (Klasse A+)

- Nachhaltige Bauweise und moderne Architektur

Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap