

**STEYREGG - PULGARN: Exklusiv, familär mit Aussicht
und höchstem Wohnkomfort**



Objektnummer: 7582/233612

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Pulgarn
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,82 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	9,80 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	534.566,00 €

Ihr Ansprechpartner

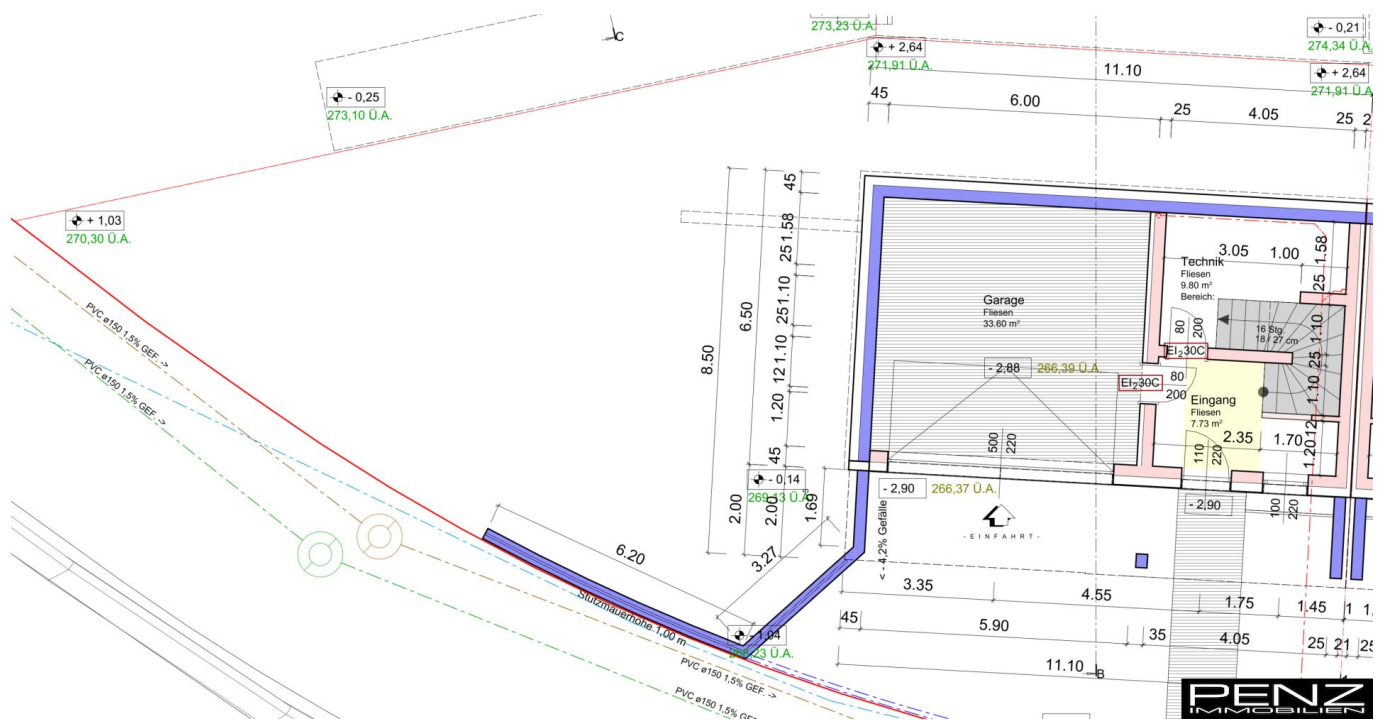
Ing. MBA Hermann Brückl

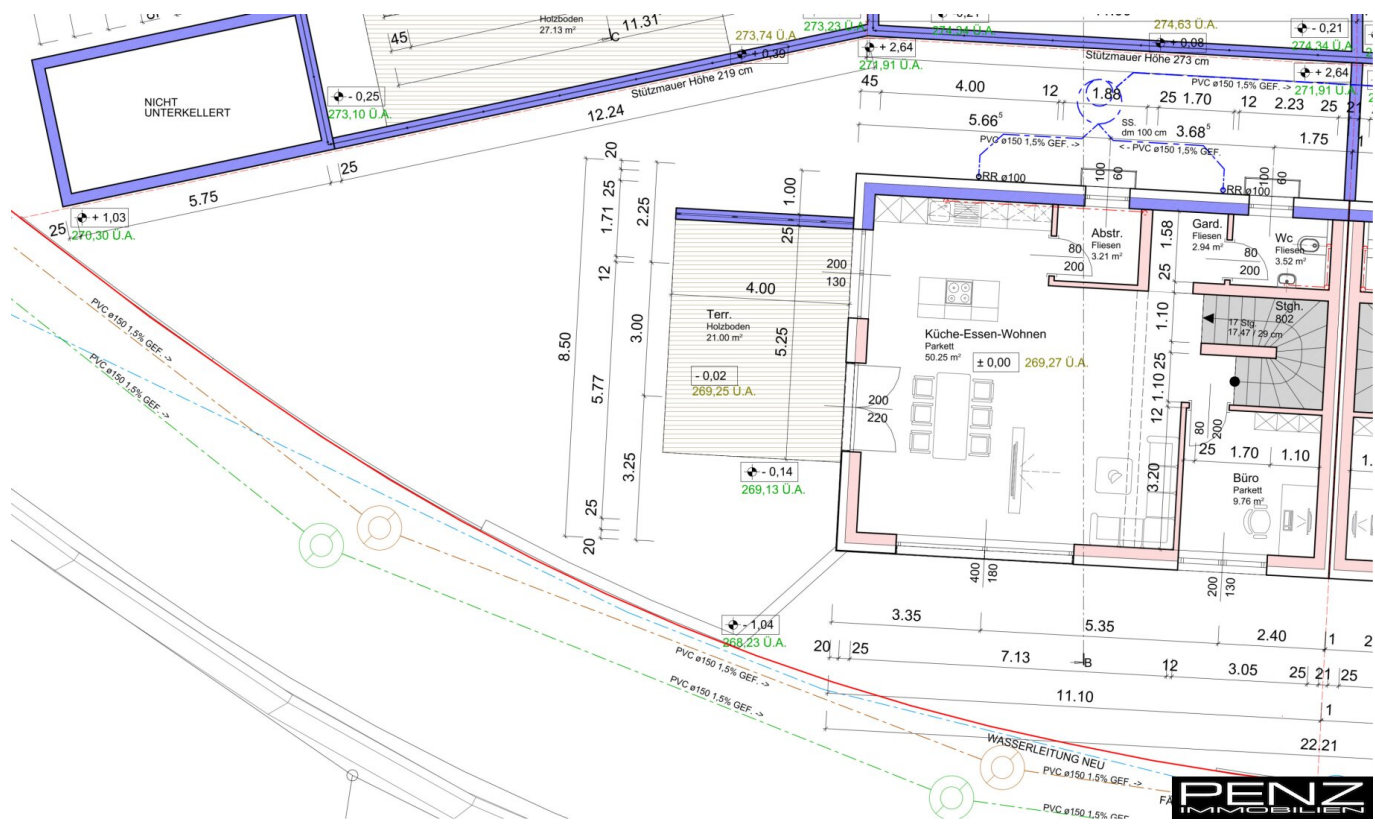
Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

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







Objektbeschreibung

Hier entsteht ein durchdacht geplantes, exklusives, qualitativ sowie optisch ansprechendes Projekt mit elf Wohneinheiten in Niedrigstenergiebauweise. Dieses umfasst zwei Doppelhaushälften drei geschossig und drei Reihenhäuser zwei geschossig und 6 XXL - Doppelhäuser vier geschossig....

Die zum Verkauf stehenden Doppelhaushälften verfügen über eine Fläche von 137m² die Reihenhäuser verfügen über eine Fläche von 123 m² oder 132m² und die XXL Doppelhäuser über 156 m²

Der offene lichtdurchflutete Wohn-Essbereich fungiert als Herzstück der Immobilie. Die großflächigen Verglasungen ermöglichen einen traumhaften Fernblick. Von dort erreichen Sie die großzügige Terrassen die zum Verweilen im Freien einladen und den Wohnraum entsprechend erweitert. Zwei oder drei WC, 1 oder 2 Bäder und ein oder zwei Abstellräume komplettieren diese Ebenen.

Das Obergeschoß beinhaltet drei geräumige Schlafräume, wobei im Elternbereich ein Schrankraum integriert ist. Neben einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne steht ein weiterer Raum mit Waschmaschinenanschluss und einem weiteren WC zur Verfügung. Vor dort gelangen Sie auf einen weiteren Außenbereich

oder bei den XXL Varianten ein weiteres Studio auf der vierten Ebene.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen. auch gerne die schlüsselfertige Variante an...

Jede Einheit beinhaltet entweder einen Garagenplatz oder ein Carport sowie einen zusätzlichen PKW-Abstellplatz oder Doppelgarage bei den XXL Varianten mit mehreren Stellplätzen und zwei Terrassen auf größeren Parzellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap