

**Neubau! 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Piberbach – Ihr  
neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 4417/617**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berggasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4533 Piberbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



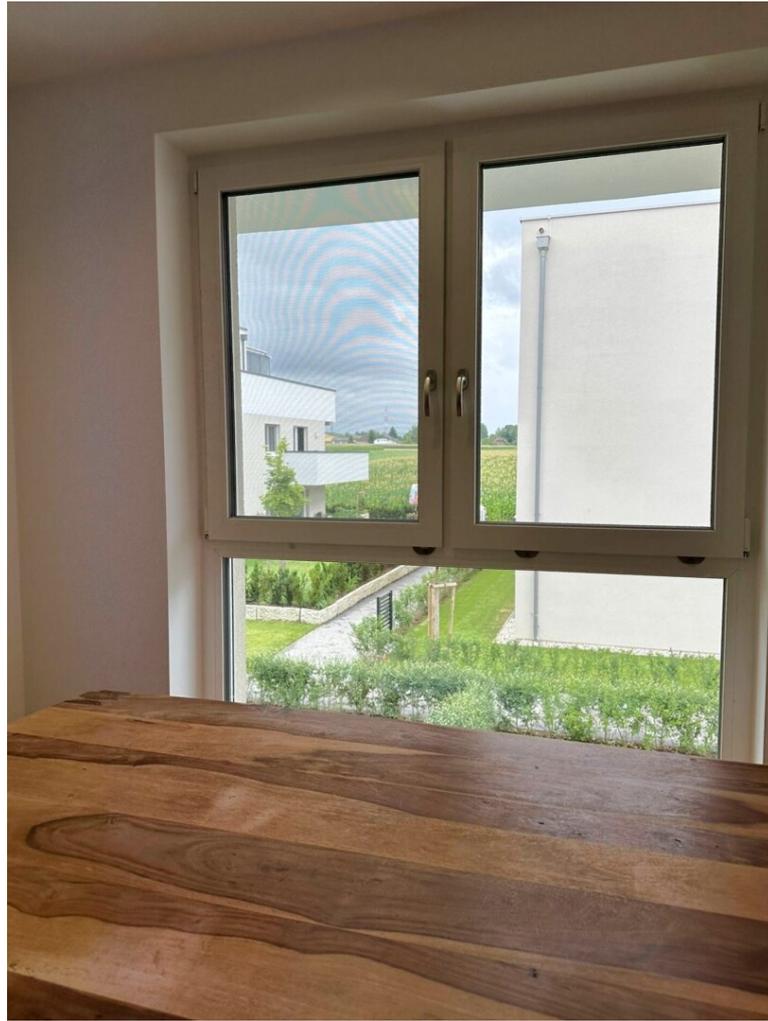
### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

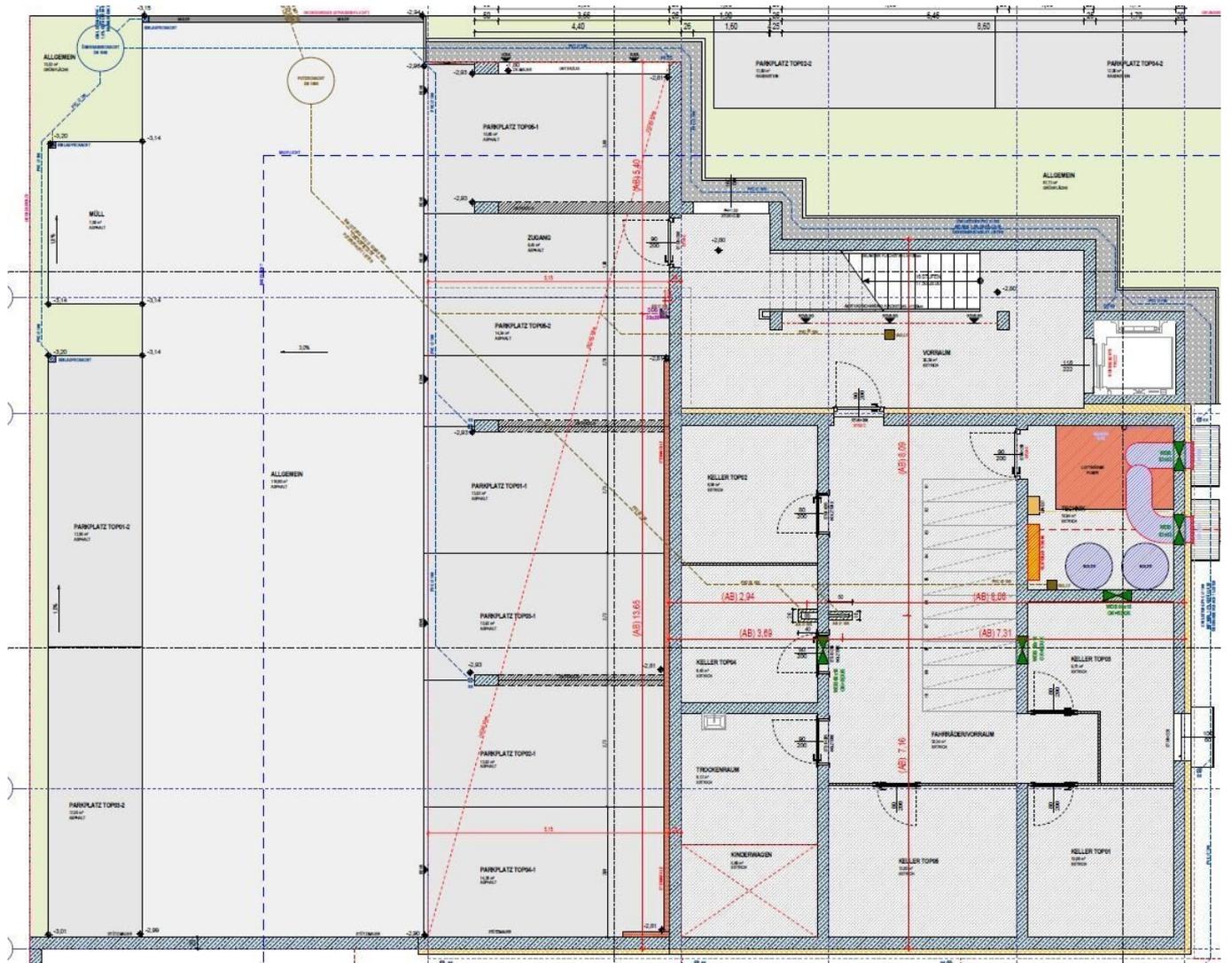












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Piberbach, Oberösterreich! Diese moderne und neuwertige Wohnung im ersten Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 95,03 m<sup>2</sup> und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz für ihre individuellen Bedürfnisse suchen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Das Herzstück der Wohnung ist der einladende Wohnbereich, der nahtlos in die hochwertige Einbauküche übergeht. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und Ihre Liebsten zu geselligen Abenden einladen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie die frische Luft und den Ausblick auf die umliegende Natur – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder das Wochenende zu genießen.

Die Wohnung überzeugt zudem mit eleganten Fliesen und hochwertigem Parkett, die nicht nur für eine ansprechende Optik sorgen, sondern auch pflegeleicht sind. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Dusche sowie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Pflegeprodukte und bietet Ihnen einen Rückzugsort zur Entspannung.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort, an dem Sie sich entfalten können. Mit einem Personenaufzug gelangen Sie bequem von Ihrem Carport zur Wohnung – ein weiterer Pluspunkt für den Alltag. Für Ihr KFZ stehen Ihnen zwei Stellplätze im Carport zur Verfügung.

Die Lage in Piberbach ist ideal! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Immobilienangebot – sie ist der Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <3.700m  
Klinik <3.925m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m  
Kindergarten <625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <625m  
Bäckerei <825m

### **Sonstige**

Bank <800m  
Geldautomat <800m  
Post <4.175m  
Polizei <3.575m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <5.875m  
Bahnhof <325m  
Flughafen <9.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap