

## Gemütliche 1-Zimmerwohnung - Baubeginn bereits erfolgt



**Objektnummer: 5753/516647792**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4722 Peuerbach                   |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 42,59 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 29,39 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,65                          |
| Kaufpreis:                    | 209.147,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413  
H +43 699 11 94 94 13

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











# HAUS A EG - TOP 4

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Vorraum   | 4,46 m <sup>2</sup>  |
| Bad/WC    | 6,80 m <sup>2</sup>  |
| Wohnküche | 30,02 m <sup>2</sup> |
| AR        | 1,31 m <sup>2</sup>  |

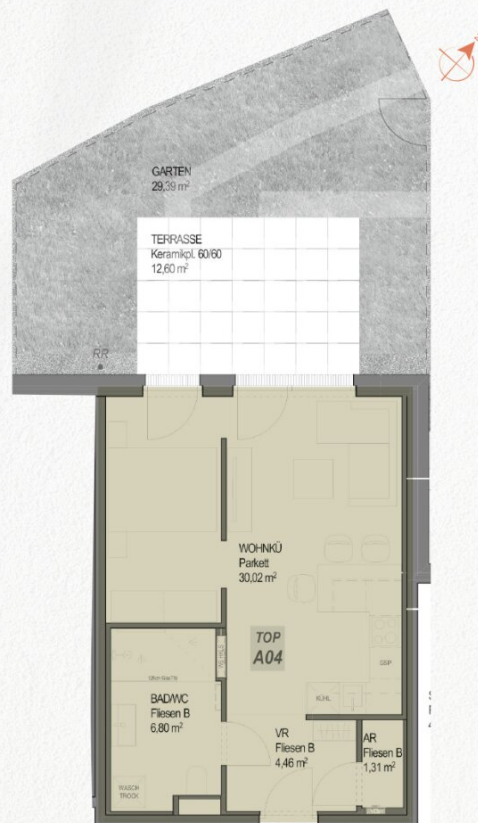
**Gesamt 42,59 m<sup>2</sup>**

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Terrasse    | 12,60 m <sup>2</sup>     |
| Eigengarten | ca. 29,39 m <sup>2</sup> |

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.



LAGEPLAN



## Objektbeschreibung

### MEDITERRANES LEBENSGEFÜHL IM HERZEN DES HAUSRUCKVIERTELS - LA DOLCE VITA IM HERZEN VON OBERÖSTERREICH.

CIAO in den **Stadterrassen Peuerbach**, wo moderne Architektur mit feinen Nuancen aus toskanischen Farbwelten und mediterran-terrassenartigem Lebensraum verschmilzt. Fast von selbst schwingt ein Lebensgefühl voller Leichtigkeit mit. Es wird durch die nach Südwesten ausgerichtete Wohnanlage untermalt, denn sie liegt ruhig, aber zentral am Narzissenweg und bietet **32 stilvolle Eigentumswohnungen**. Dank der terrassenförmigen Bauweise genießen die Bewohner:innen einen fantastischen **Blick über den Ortskern**, während warme Erdtöne und natürliche Materialien diese ganz besonders heimelige Atmosphäre schaffen.

Stilvoll, durchdacht & modern. Die Wohnungen mit **35 bis 117 m²** eignen sich **perfekt für Singles, Paare und Familien**. Auf den **großzügigen Balkonen, Loggien oder Terrassen** ist viel Platz geboten, der perfekte Ort für den morgendlichen Espresso. Hier holen Sie sich **die Natur direkt in Ihren Wohnraum**. **Hochwertige Ausstattung, sowie Fußbodenheizung, edle Fliesen und moderne Sanitäreinrichtung sorgen für höchsten Wohnenuss**, der dank **Photovoltaikanlage, Luft-Wärme-Pumpe** und moderner Bauweise auch noch energieeffizient und umweltbewusst ist.

### GENUSS UND ENTSPANNTHEIT SIND DER KOMFORT VON MORGEN.

Eine Tiefgarage mit **36 Stellplätzen, E-Ladestationen, Lift** in allen Geschossen und private **Kellerabteile** machen das Leben angenehm unkompliziert. Im Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz ist außerdem ausreichend Platz für Begegnung und Erholung oder auch mal ein gemeinsames Glas Vino.

### Highlights

- nach Südwesten ausgerichtet
- großzügige Balkone und Freiflächen
- erhöhte Lage mit Blick über den Ortskern
- hochwertige Ausstattung
- alle Geschosse mit Aufzug erschlossen

- **Gemeinschaftsbereich im Garten**
- **moderne Bauweise**
- **gedeckte Terrassenbereiche**
- **Photovoltaik-Anlage**
- **E-Ladesäulen**
- **nachhaltige Bewirtschaftung**
- **Glasfaser**
- **Kinderspielplatz**
- **Fahrradraum**

**Die Lage könnte nicht besser sein.**

Peuerbach bietet das Beste aus beiden Welten: ruhiges Landleben mit urbaner Anbindung. Nahversorger, Schulen, Restaurants und Sportmöglichkeiten sind nur einen Katzensprung

entfernt, während Städte wie Wels, Linz oder Passau in 30 bis 45 Minuten erreichbar sind. Dank B129, Autobahnanschluss und Regionalexpress ist Peuerbach bestens vernetzt.

**Hier geht es zur Projekthomepage: <https://immobaer.at/stadtterrassen/>**



## **Gartenwohnung Top 4**

- 42,59 m² Wohnfläche
- 12,60 m² Balkon/Terrasse
- 29,39 m² Garten
- 1,5 Zimmer

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 209.147,--

Kaufpreis Wohnung Anleger: € 178.758,- zzgl. 20% USt.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 24.000,-

Kaufpreis Tiefgaragenplatz Anleger: € 20.000,-- zzgl. 20% USt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap