

Wohnkomfort in sonniger Ruhelage



Objektnummer: 3849/529

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 Sankt Georgen an der Gusen
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	167,28 €
USt.:	16,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

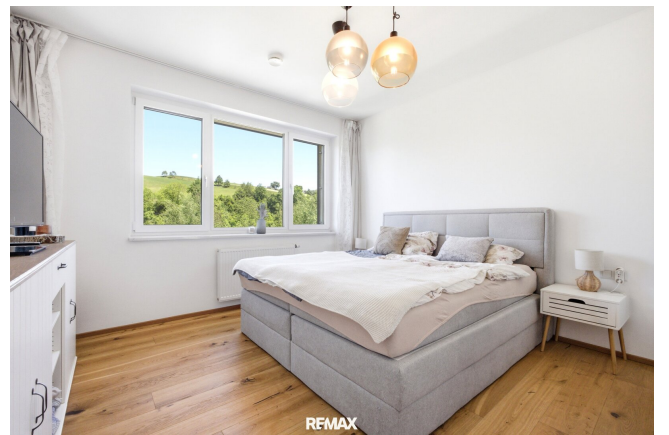
Ihr Ansprechpartner

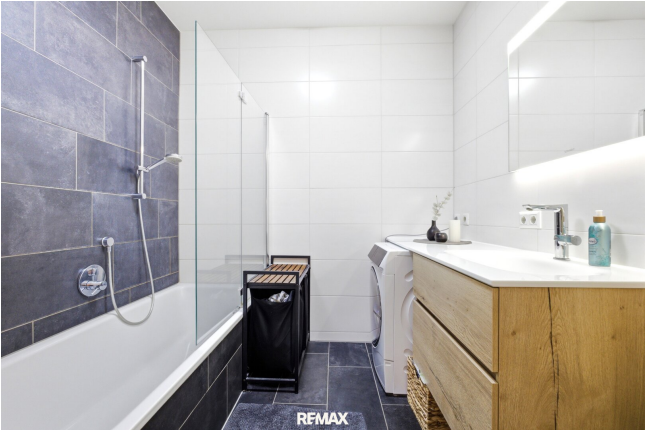


Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17







Objektbeschreibung

Wohnkomfort in sonniger Ruhelage

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

09. JULI 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Diese **moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche** in St. Georgen an der Gusen überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer angenehmen Wohnlage.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Umgebung ist aber dennoch nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt, wodurch Sie sowohl Erholung als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur genießen.

Die Wohnung liegt im **3. Obergeschoss eines im Jahr 2018 errichteten Wohnhauses** und ist bequem mittels Lift erreichbar.

HARDFACTS:

- ca. 82 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 3.Obergeschoss mit Lift
- Baujahr 2018
- Loggia/ Balkon ca. 8 m²
- hochwertige Küche mit Miele- und Bora-Geräten

- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- elektrische Raffstores
- teilweise Insektenschutz
- Kellerabteil ca. 4 m²
- Tiefgaragenstellplatz

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung

gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap