

## Neubauprojekt in Traumlage von St. Marien - Haus 2



**Objektnummer: 4417/627**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lavendelweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4502 St. Marien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	187,32 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A+ 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62

## Ihr Ansprechpartner

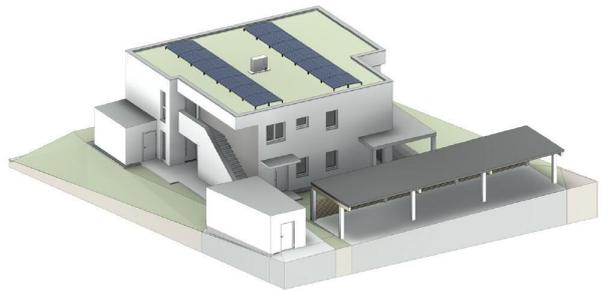


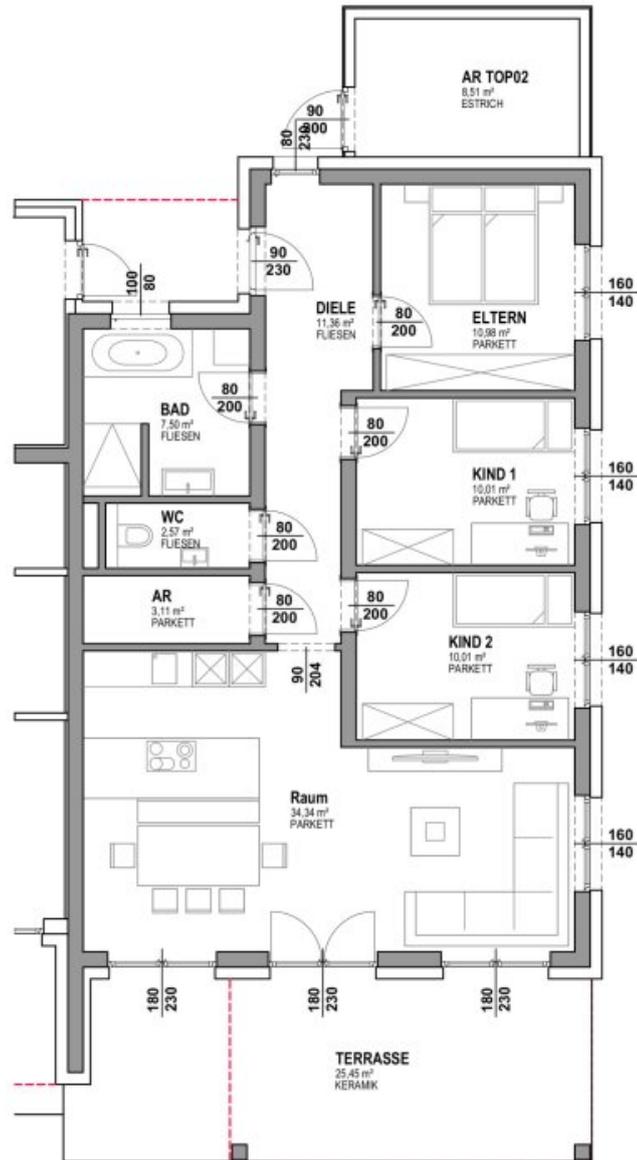
### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

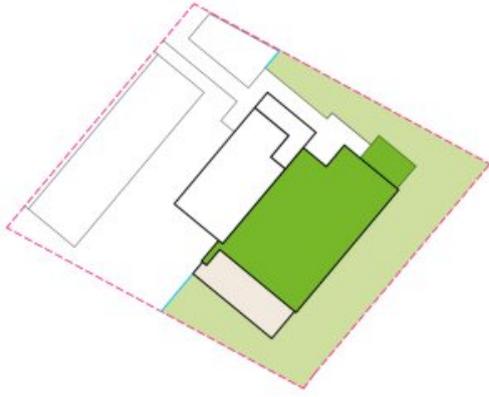
H +43 664 88168078

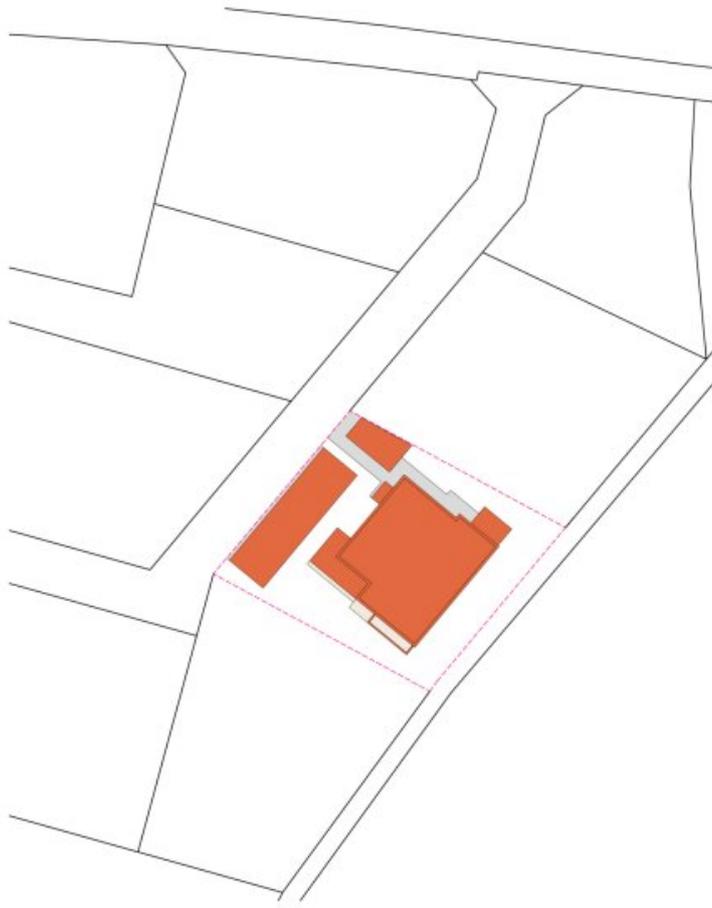
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**GARTEN TOP02**  
187.32 m<sup>2</sup>  
GRÜNFLÄCHE





# Objektbeschreibung

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.650m

Apotheke <3.975m

Klinik <3.650m

### Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <3.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <5.850m

### Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <150m

Polizei <4.050m

### Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <5.975m

Bahnhof <3.100m

Straßenbahn <8.450m

Flughafen <4.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap