

## Eigentumswohnungen in innovativer Holzbauweise



IMG\_5897

**Objektnummer: 00040060500035**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4553 Schlierbach
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	94,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	41,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	406.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12864.00

## Ihr Ansprechpartner



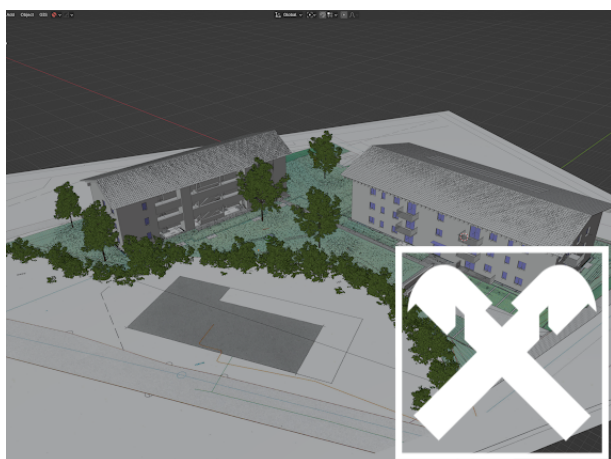
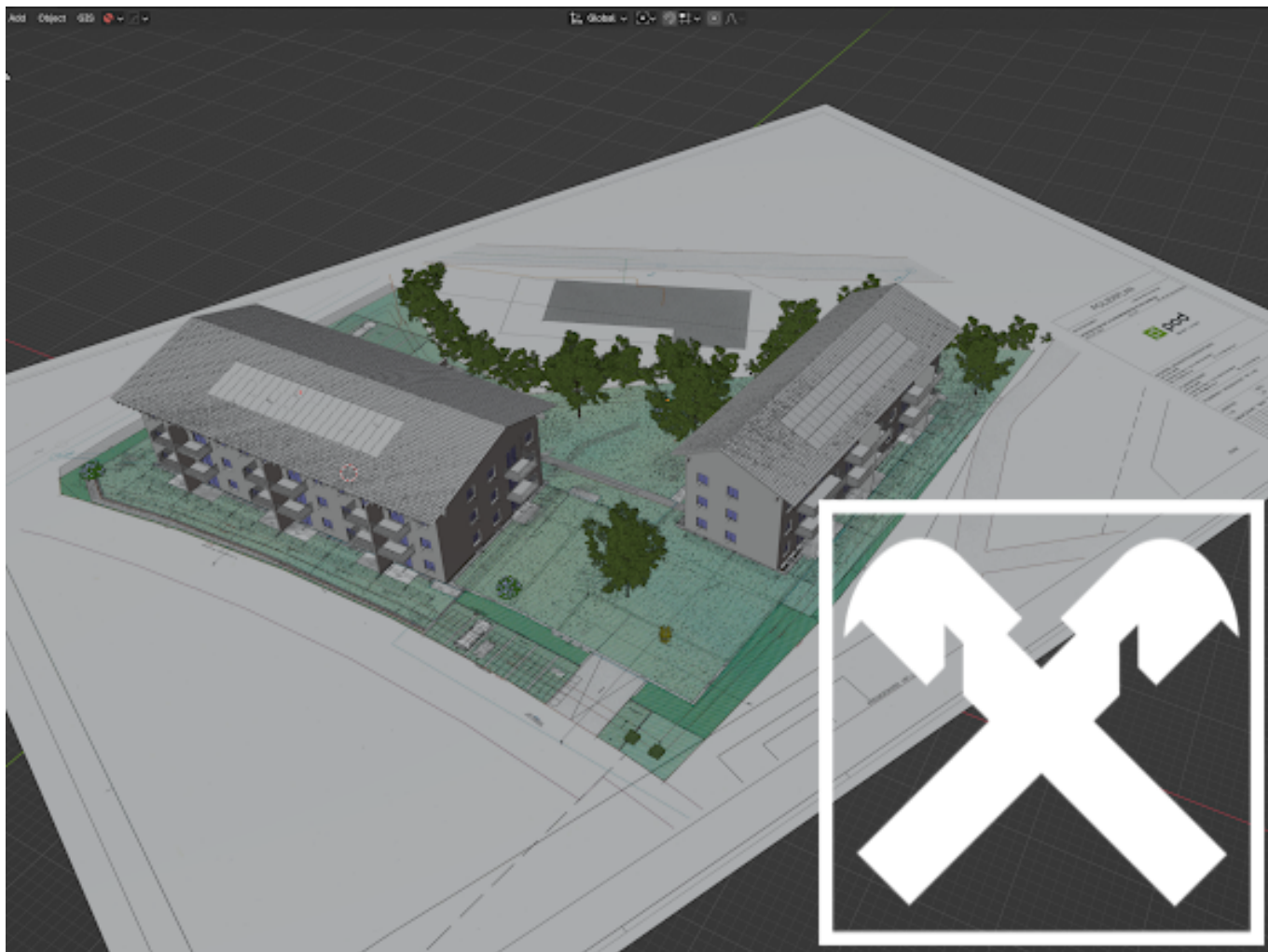
**Ursula Mizelli**

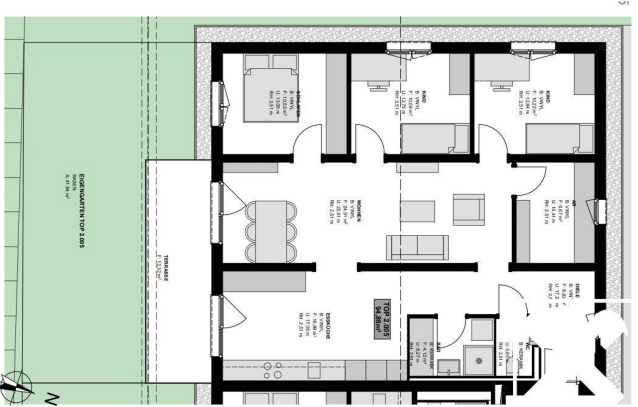
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8142 82862







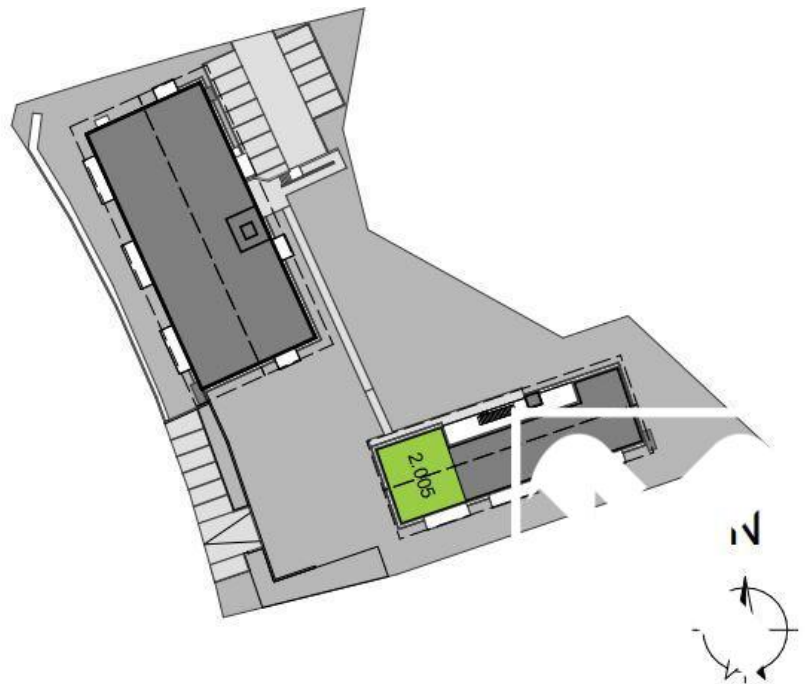


### Flächenaufstellung

Diele	9,83m <sup>2</sup>
WC	1,92m <sup>2</sup>
Bad	4,12m <sup>2</sup>
AR	6,67m <sup>2</sup>
Kind 01	10,09m <sup>2</sup>
Kind 02	10,22m <sup>2</sup>
Schlafen	10,53m <sup>2</sup>
Küche	16,99m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,51m <sup>2</sup>
Terrasse	12,32m <sup>2</sup>
Eigengarten	ca. 41,50m <sup>2</sup>

### Ausrichtung

TOP 2.005                      Süd-Westen



# Objektbeschreibung

## Modulbauweise aus Holz

### Fertigungsprozess von der Außenwand bis zur Zarge: Alles aus einer Hand

? Vielfältige Wohnungsgrößen: Unsere Wohnungen bieten mit Flächen von 45,56 bis 94,88 m<sup>2</sup> den idealen Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse.

? Tiefgarage: Beide Gebäude verfügen über eine Tiefgarage, die einen Fahrradabstellraum und einen separaten Abstellraum pro Wohneinheit beinhaltet.

? Komfortable Erschließung: Beide Häuser sind mit einem modernen Aufzug ausgestattet.

? Niedrigenergiehaus: Unser Projekt zeichnet sich durch energieeffiziente Bauweise mit PV Anlage aus. Dazu gehören auch Schallschutzfenster und eine innovative Heiz-Kühl-Decke.

? Hochwertige Innenausstattung: Die Wohnräume sind mit robustem Vinylboden ausgestattet, während die Sanitärbereiche mit Großkeramikfliesen belegt sind.

Die Badezimmer sind mit einer Dusche bzw. Badewanne ausgestattet.

? Freiräume: Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon oder einen kleinen Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt.

? Familienfreundlich: Als besonderes Extra bieten wir einen großen Kinderspielplatz, der für Spiel und Spaß sorgt.

? Qualität und Ausstattung: Wir legen großen Wert auf Qualität und statten unsere Wohnungen ausschließlich mit Produkten der Firma Laufen aus.

Glasfaser vorhanden

**Ein Tiefgaragenstellplatz EUR 22.000,- wird zum Kaufpreis noch dazugerechnet.** (in Provision bereits berücksichtigt)

Zweiter TG Stellplatz um EUR 22.000,- und Außenstellplatz um EUR 6.000,- optional möglich