# Eigentumswohnungen in innovativer Holzbauweise

IMG_5903

**Objektnummer: 00040060500038**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4553 Schlierbach |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 45,49 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 3,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,71 |
| **Kaufpreis:** | 197.900,00 € |

**Provisionsangabe:**

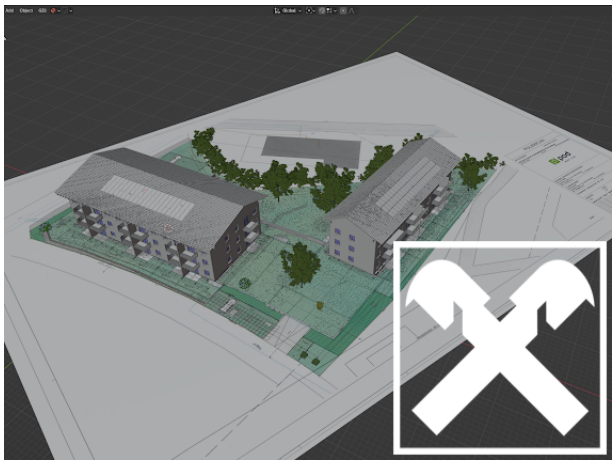
6597.00

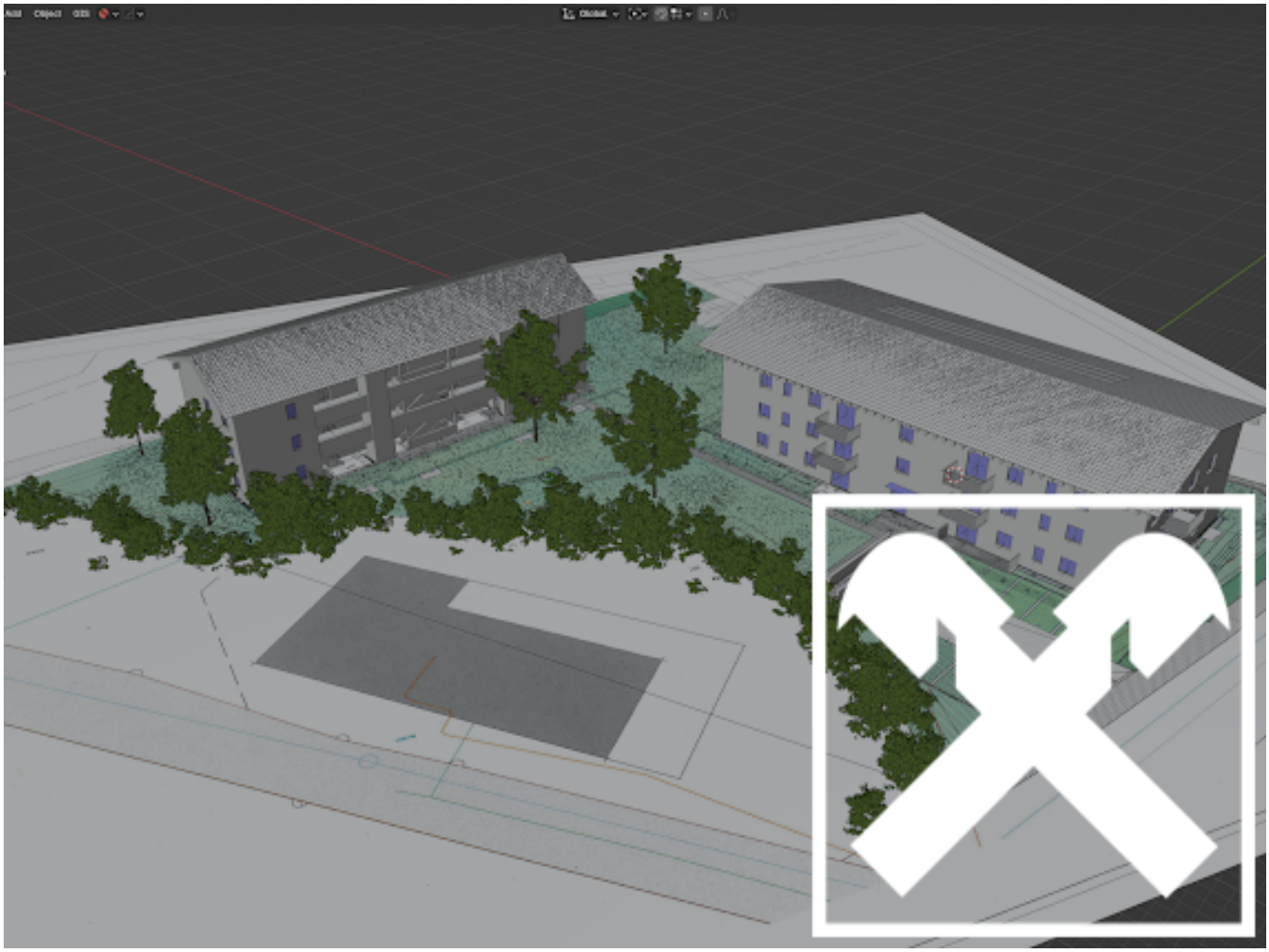
## Ihr Ansprechpartner

**Ursula Mizelli**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

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



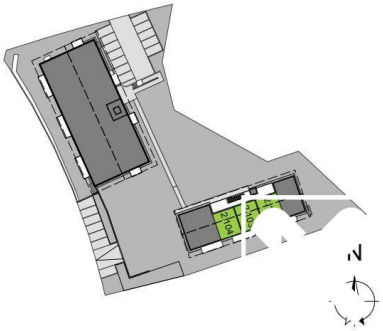


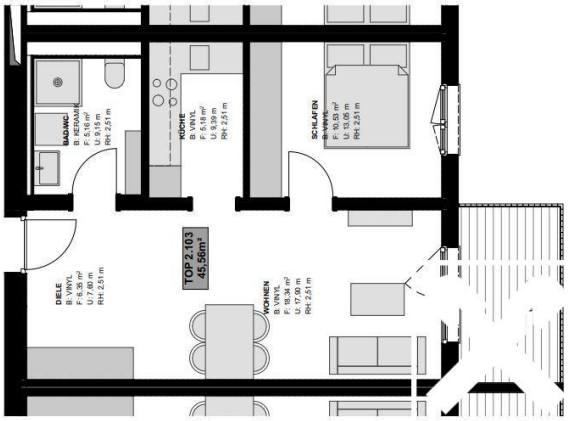
**Flächenaufstellung**

| | |
|---|---|
| Diele | 6,35m² |
| Bad/WC | 5,16m² |
| Küche | 5,18m² |
| Schlafzimmer | 10,53m² |
| Wohnen | 18,34m² |
| Balkon | 6,30m² |

**Ausrichtung**

| | |
|---|---|
| TOP 2.102 | Süden |
| TOP 2.103 | Süden |
| TOP 2.104 | Süden |



# 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 m² 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