

**Endlich ankommen! Charmante 3 Zimmer Gartenwohnung
in super zentraler Lage von St. Georgen im Attergau**



Objektnummer: 16085

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	47,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	60,30 €
Heizkosten:	26,51 €
USt.:	11,48 €

Infos zu Preis:

Betriebs- und Heizkosten ca. € 130,-

Provisionsangabe:

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



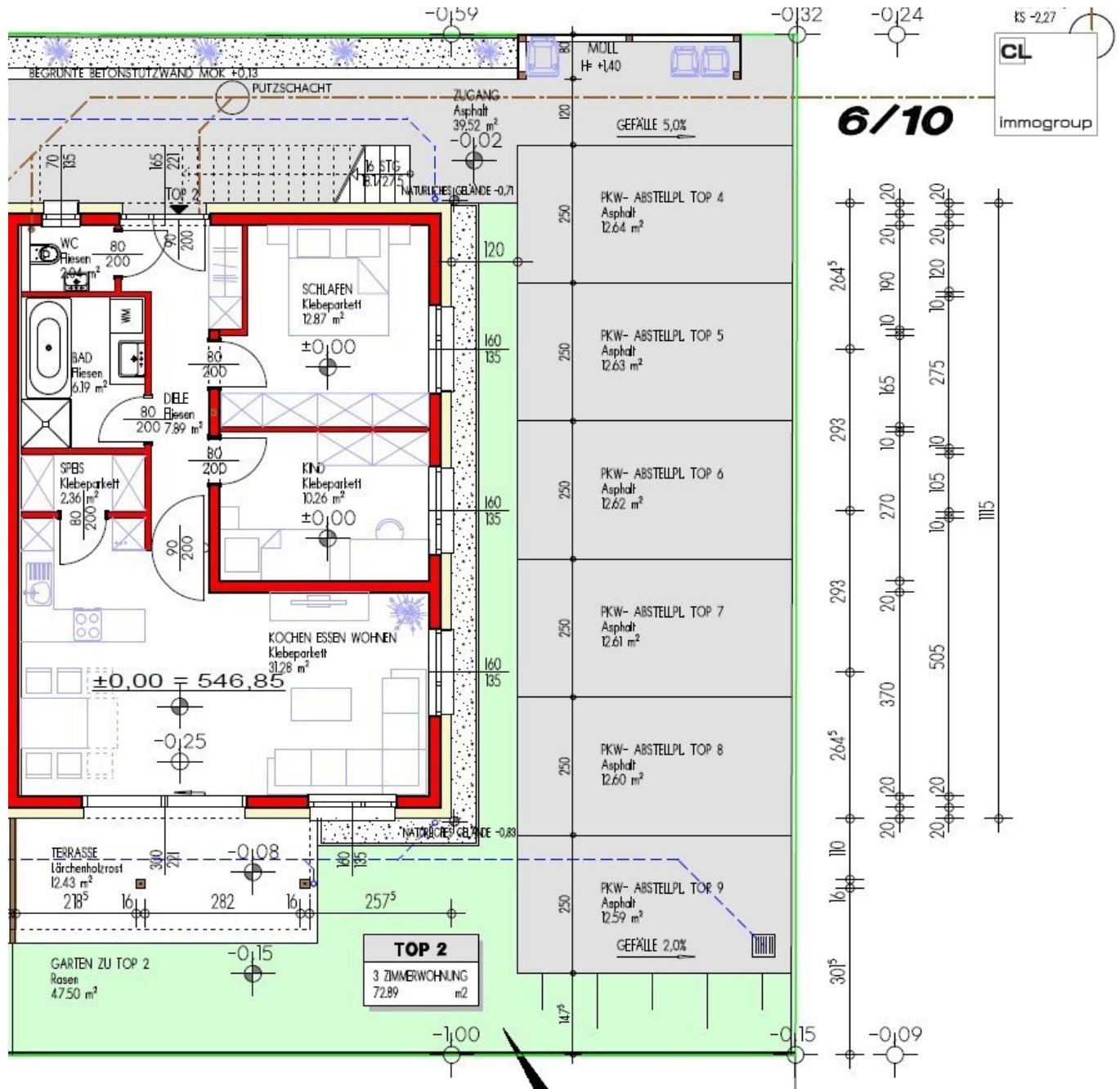








CL
immogroup



Objektbeschreibung

Ob für Paare, Singles oder junge Familien - die charmante Neubauwohnung eignet sich nahezu **für jede Lebensphase!**

Das Mehrparteienhaus mit **nur 3 Einheiten** wurde neu im Jahre 2019 von einem renommierten Bauträger errichtet und befindet sich **ruhig gelegen**, eingebettet in einer kleinen Wohnsiedlung. Dieser zeitgemäße Wohnraum punktet mit zahlreichen charmanten Details!

Insgesamt verfügt die Wohnung über **ca. 73 m² Wohnfläche** und ist ideal geschnitten. Herzstück der Wohnung ist der helle und offene Wohn- und Essbereich mit über 30 m², der bereits mit einer neuwertigen Tischlerküche inklusive modernen Geräten ausgestattet ist.

Besonderes Highlight der Wohnung ist die schöne Terrasse und der **Eigengarten**, welcher vom Wohnbereich aus begehbar ist. Viel Platz für die Familie, Gäste und für Gartenliebhaber, die ihrer Kreativität hier freien Lauf lassen können!

Die sonnige **Terrasse mit ca. 13 m² ist teils überdacht**, lädt zum Entspannen ein und verfügt über einen Wasser- und Stromanschluss.

Ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, welches sich auch perfekt für das Home office anbieten würde, bieten Rückzugsmöglichkeiten.

Das geräumige Badezimmer ist mit einer **Badewanne, Dusche** und Waschgelegenheit ausgestattet. Hier befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss. Das WC befindet sich separat angrenzend gelegen.

Hoher Wohnkomfort ist durch die tolle Ausstattung mit **Fußbodenheizung, eigenem Hauseingang** und **niedrigen Betriebskosten** gegeben. Für Ihre Privatsphäre ist durch die vorhandenen **elektrischen Raffstores** gesorgt.

Im Weiteren gehört zur Wohnung noch ein großes privates Kellerabteil sowie **2 PKW-Stellplätze** im Freien.

Gerne stehen wir für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

*** Finden Sie ab sofort unsere Immobilien auch auf der Maklerplattform www.alleimmobilien.at
