

## **Wohnkomfort pur – exklusive Wohnung mit moderner Ausstattung**



Wohnbereich

**Objektnummer: 1068\_5099**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	92,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



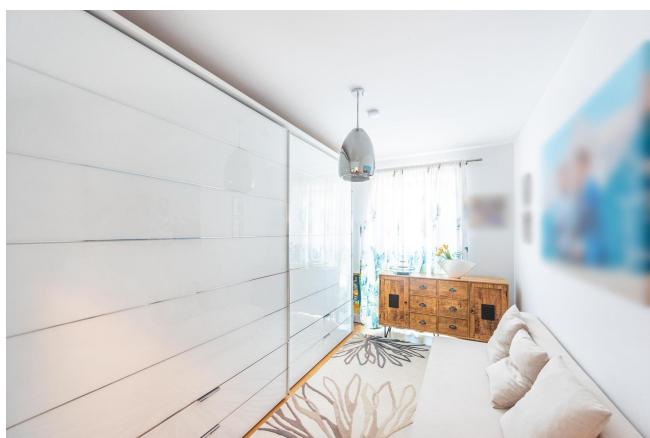
**Christian Sammer**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232





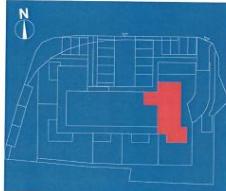
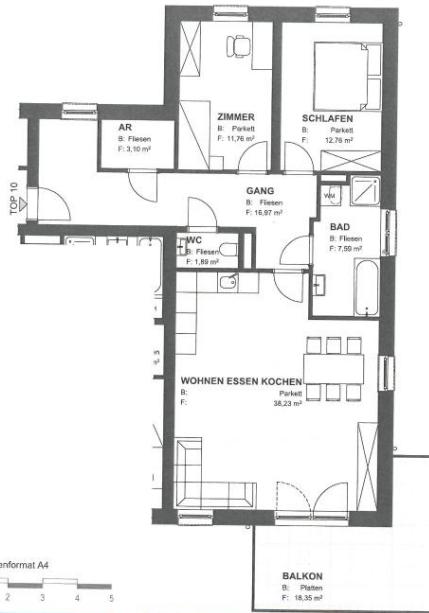






## WOHNPROJEKT LAAKIRCHEN

Holzleithnerstraße 13, 4663 Laakirchen



	Wohnnutzfläche	Freiflächen
Gang	16.97 m <sup>2</sup>	
Wohnen/Essen/Kochen	38.23 m <sup>2</sup>	
Zimmer	11.76 m <sup>2</sup>	
Schlafen	12.78 m <sup>2</sup>	
Bad	7.59 m <sup>2</sup>	
WC	1.89 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	3.10 m <sup>2</sup>	
	92.30 m <sup>2</sup>	
Balkon		18.35 m <sup>2</sup>

AUBOCK BAU GESELLSCHAFT RUSTLER<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

Grundrissabweichungen möglich. Sitzierung der Unterwerter der Elektrik, Heizung und amphiprige Decken-Fl- Züge der Ausführungsplanung. Die Lage und Höhe der Installationsdächer kann auch entsprechend der Baubewilligung noch verändert werden. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände entsprechen die Baubewilligung und stellen eine unverbindliche Einrichtungsgrundlage dar. Die genaue Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist, entnehmen Sie bitte der Bau- und Konstruktionsbeschreibung.

## Objektbeschreibung

Diese helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock bietet Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Wohnanlage wurde 2020 fertiggestellt, die Wohnung sehr gepflegt behandelt und präsentiert sich wie neu!

Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine stilvolle Couch, einen gemütlichen Essbereich und eine große Küche. Die hochwertige HAKA-Küche mit Bora-Kochfeld ist ein echtes Highlight für Kochbegeisterte.

Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet, die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, gespeist durch Fernwärme mit niedrigen Betriebskosten.

Ein Lift, ein Tiefgaragenplatz, ein zusätzlicher Außenstellplatz sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die Lage in Laakirchen überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. In nur knapp fünf Fahrminuten gelangt man nach Gmunden oder zur Autobahnauffahrt – ideal für Pendler und Familien.

Die Wohnung ist bezugsbereit sechs Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 30.  
zw 0 k  
är Wh  
me /(m  
bed<sup>2</sup>a)  
arf:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.