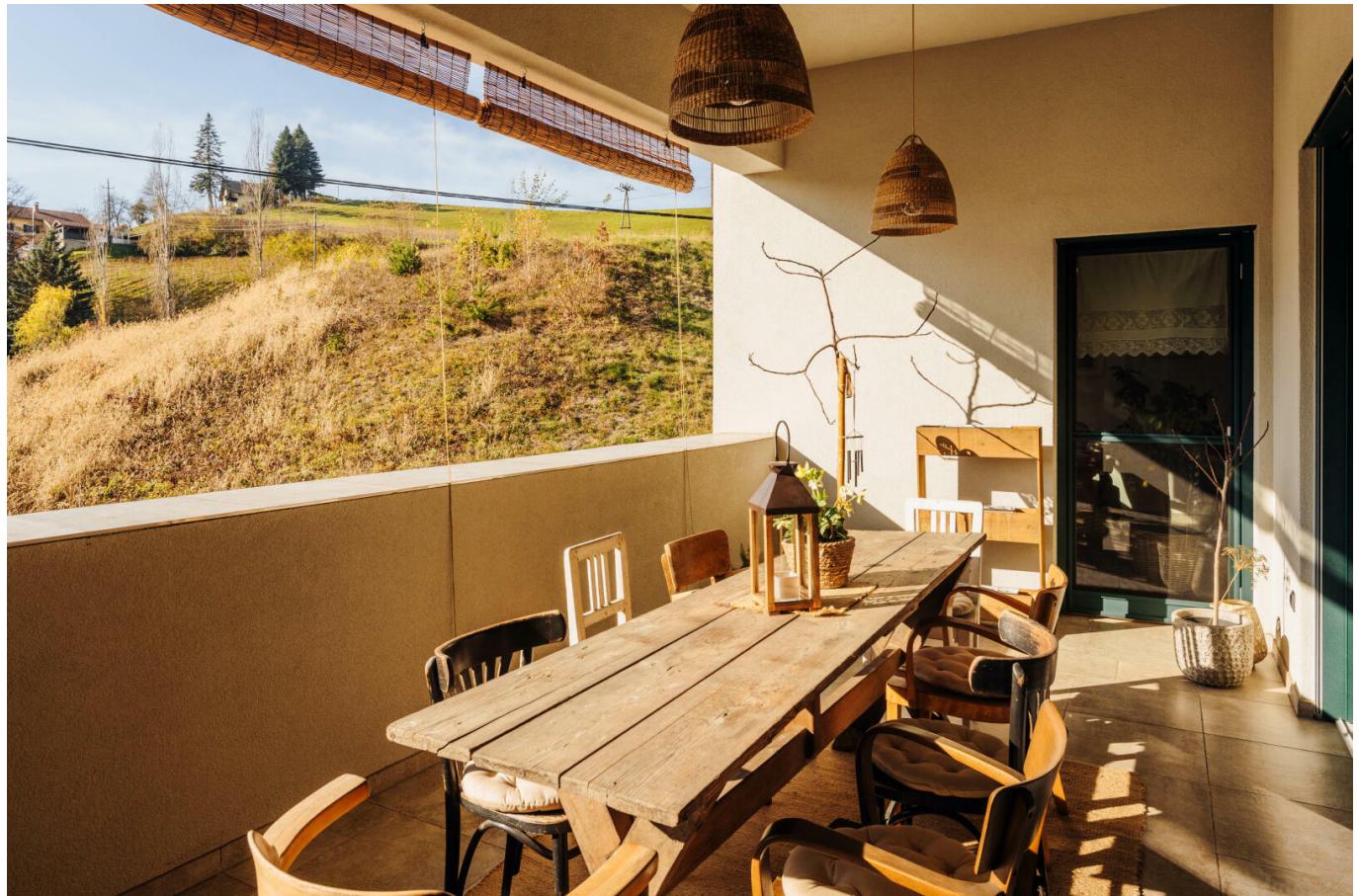


**8551 Wies - Modernes Lofthaus in zweiter Reihe direkt im  
Ortskern!**



\_I3A0729

**Objektnummer: O2100167002**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Unterer Markt 15                 |
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus           |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8551 Wies                        |
| Baujahr:                      | 2021                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 250,00 m <sup>2</sup>            |
| Gesamtfläche:                 | 600,00 m <sup>2</sup>            |
| Lagerfläche:                  | 150,00 m <sup>2</sup>            |
| Bürofläche:                   | 200,00 m <sup>2</sup>            |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 3                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,91                           |
| Kaufpreis:                    | 850.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

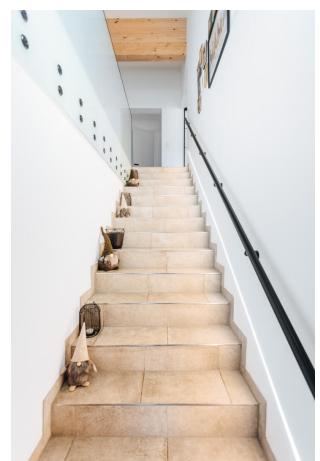


**Mag. Clemens Fürst**

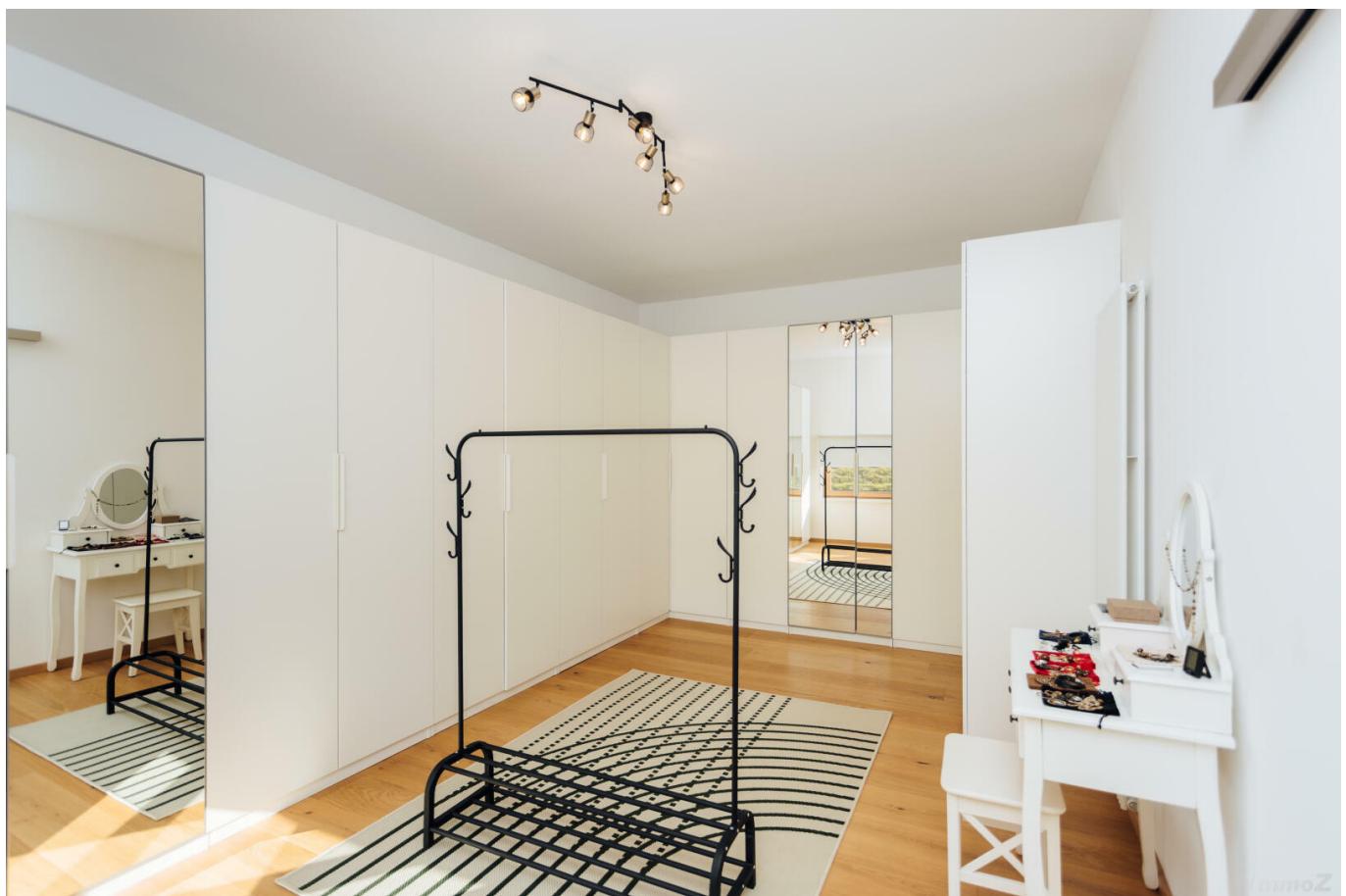
Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8















## Objektbeschreibung

**Lofthaus**, 600m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche – Purer Luxus im 250m<sup>2</sup> Obergeschoß mit 3,6m Raumhöhe, 85m<sup>2</sup> offenes Wohnen/Kochen, architektonischer Heizkamin, riesige Glasfläche zur Loggia, gediegene Böden, indirekte Beleuchtung, „Master Bedroom“ mit anschließendem Schrankraum, Sauna und edlem Bad. Überdachte Südloggia. Die Erdgeschoßfläche erschließt 3 Garagen sowie hochwertige Flächen für Büro/Ordination/Lager. Kein Garten. Die Lage zeichnet sich durch den Ortskern mit seinen Nahversorgern und Bildungseinrichtungen aus. Die S-Bahn ist 5 Fußminuten nahe.

Nahversorger/Kinderbetreuung/Gastronomie/Buschenschänke sind fußläufig erreichbar.

**+ offenes Wohnen/Kochen auf 85m<sup>2</sup>**

**+ Raumhöhe ca. 3,60m**

**+ Master Bedroom mit Zugang zu Sauna und Badezimmer**

**+ edle Materialien**

**+ Badezimmer mit Sauna und separater Waschküche**

**+ Moderne, top ausgestattete Küche mit intelligenter Insellösung**

**+ große Glasflächen**

**+ 25m<sup>2</sup> Südloggia**

**+ Nahwärme**

**+ Kaminofen als Raumteiler**

**+ EG als Büro/Ordination möglich**

**+ 3 Garagen**

**+ S-Bahn- Anbindung in 5 Fußminuten**