

**Sonnendurchflutete 3 Zi-Wohnung in den  
STADTERRASSEN PEUERBACH - provisionsfrei! \*\*  
JETZT FRÜHKÄUFER-RABATT!\*\***



Top B12

**Objektnummer: 1939/163711**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	72,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	347.352,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

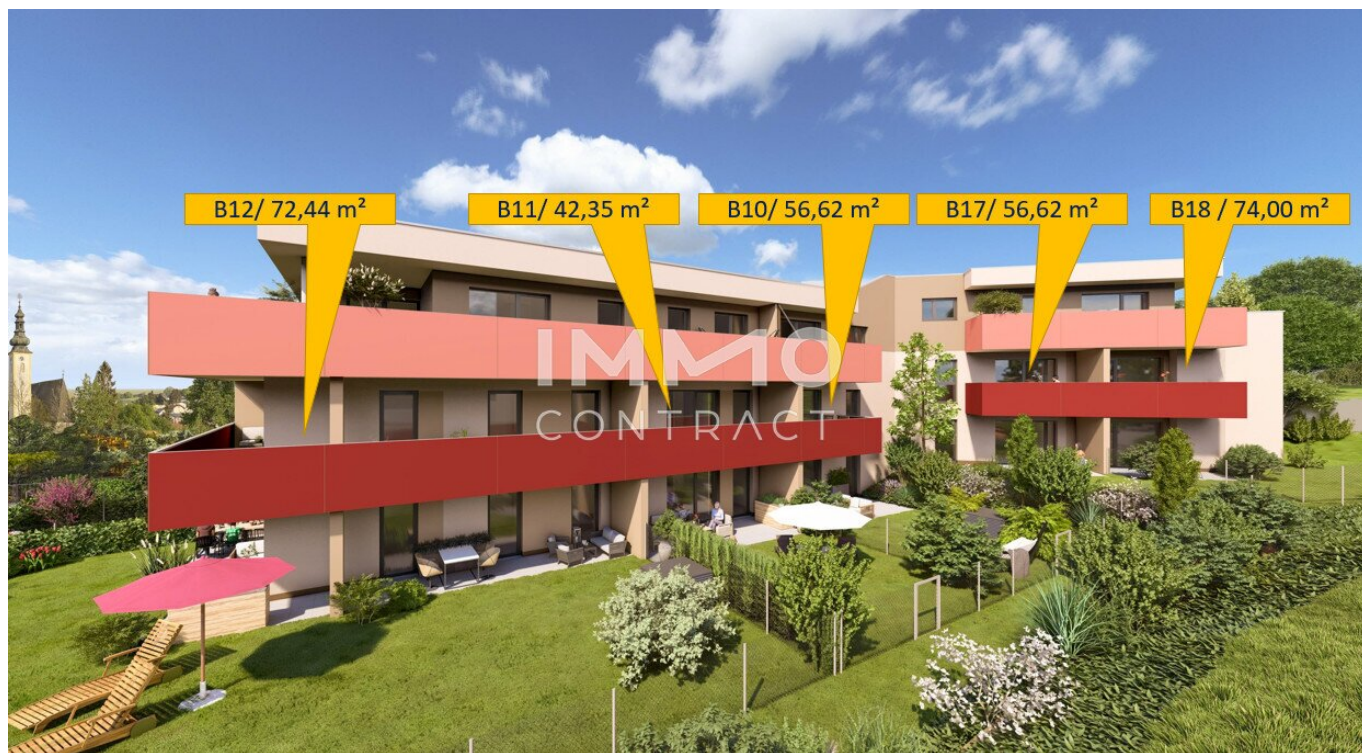


### **Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 50 450 400  
H +43 664 25 63 491

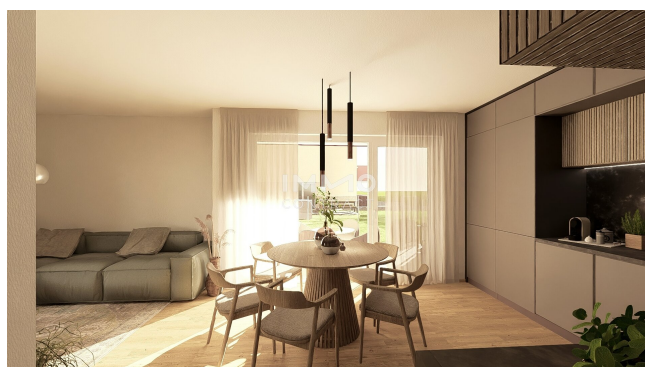
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

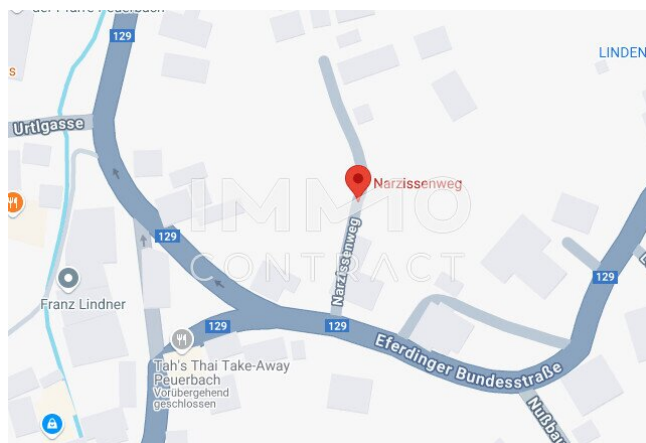
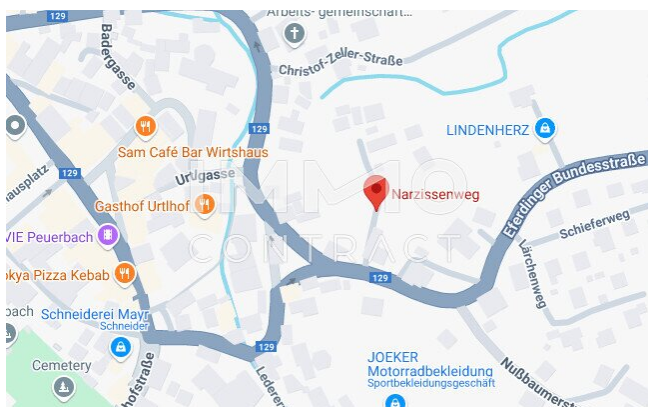


















VITA real estate GmbH

**Stadterrassen Peuerbach**

Eferdinger Straße 3 | Narzissenweg



LAGEPLAN

**Haus B | Top B12**

Obergeschoss Haus B.1

**FLÄCHEN**

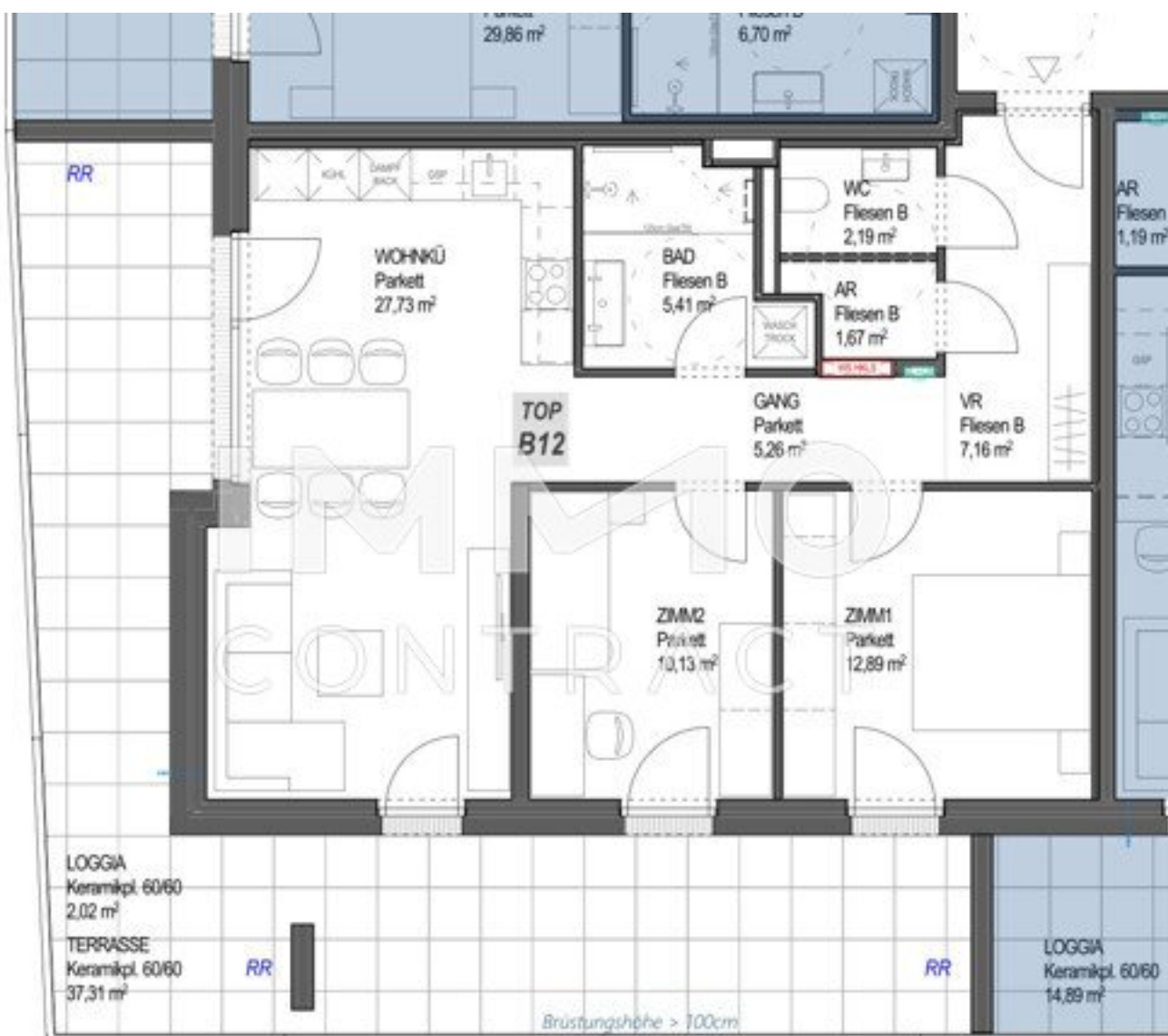
Wohnfläche	72,44 m <sup>2</sup>
Loggia	2,02 m <sup>2</sup>
Terrasse	37,31 m <sup>2</sup>
Summe	39,33 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,44 m <sup>2</sup>

**WICHTIGE HINWEISE**

Auf Grund des derzeitigen Planungsstandes kann sich die Wohnfläche und die Größe der Eigengärten noch verändern.

Einrichtung und Dekoration dienen nur der Illustration und sind nicht im Preis inkludiert.

Änderungen Vorbehalten





## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Peuerbach entstehen 32 Eigentumswohnungen mit einem Ausmaß von rund 35 m² bis etwa 117 m². Die "Stadtterrassen Peuerbach" sind südwestlich ausgerichtet, erstrecken sich entlang des Narzissenweges und bieten einen schönen Ausblick über Peuerbach. Die zentrale Lage in Peuerbach ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die in wenigen Minuten erreichbar sind.

Für jede Wohnung ist fix ein Tiefgaragenplatz reserviert (zzgl. € 24.000,00). Das Projekt wird mit hoher Nachhaltigkeit und einer Gesamtenergieeffizienz A+ ausgerichtet. Die Photovoltaikanlage am Dach trägt zur energiesparenden Bewirtschaftung bei. Beheizung & Warmwasseraufbereitung funktionieren über eine Luftwärmepumpe, eine elektrische Beschattung und Glasfaser runden dieses exklusive Angebot ideal ab.

Die Wohneinheiten sind hochwertig ausgestattet, die Badezimmer verfügen über großformatige Fliesen und qualitative Sanitärausstattung.

Alle Geschosse sind mittels Aufzug (von der Tiefgarage) erschlossen

Raumaufteilung: Vorraum, WC, Abstellraum, Bad, 2 Schlafzimmer, Wohn-Essküche (Küche nicht möbliert, Anschlüsse vorhanden), Terrasse/Loggia.  
Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Die dargestellten Innenvisualisierungen sind als Musterbilder und Einrichtungsvorschläge zu verstehen, die Wohnungen sind schlüsselfertig/unmöbliert.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap