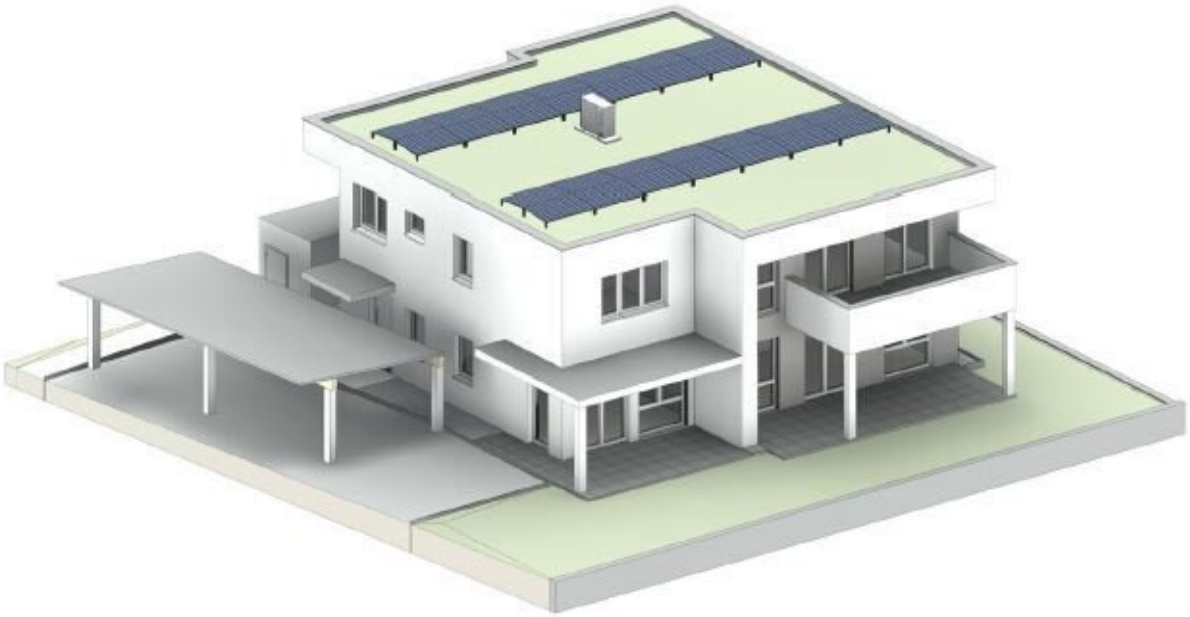
Traumhaftes Wohnen in Micheldorf: Erstbezug mit Solarenergie und Südbalkon für nur 387.000,00 €!



Objektnummer: 4417/464

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Lehar-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf in Oberösterreich
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	387.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

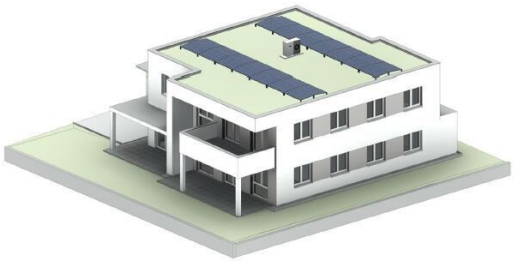
Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

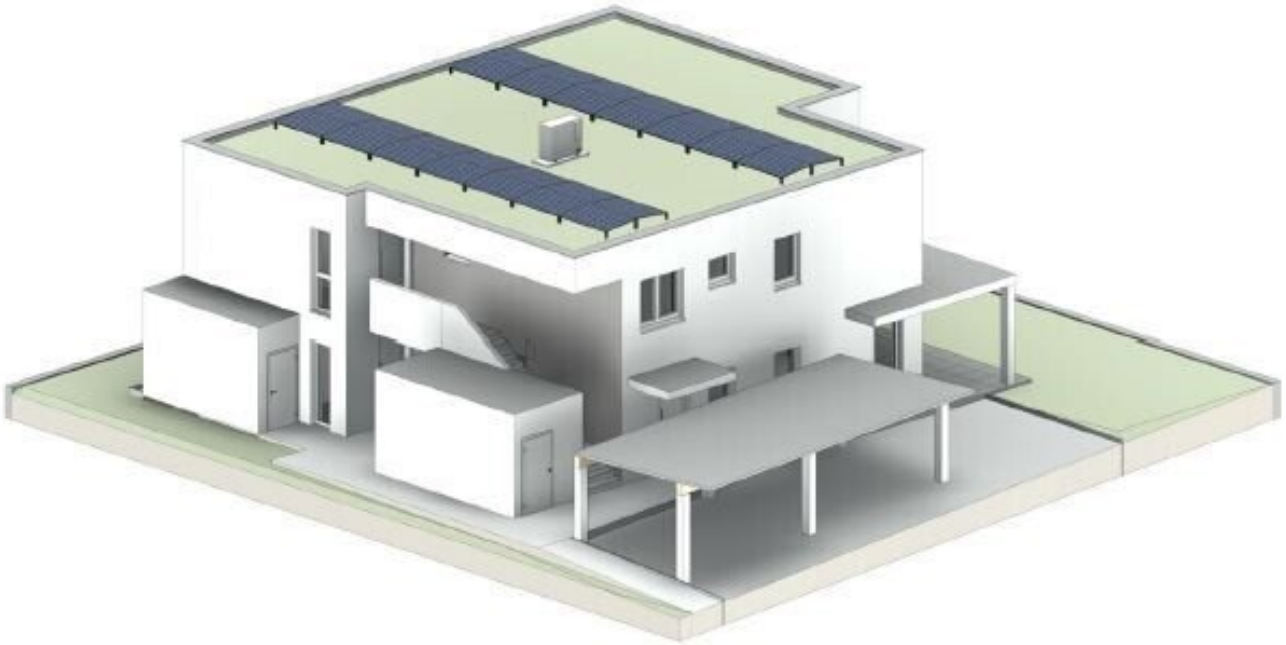
H +43 664 88168078

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

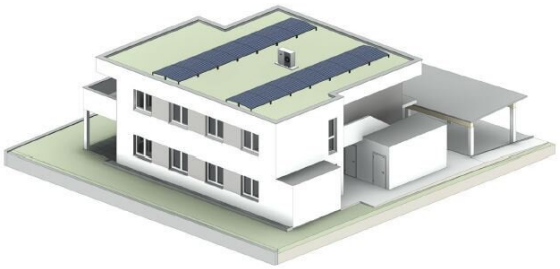
Ihr Weg zum NEUEN EIGENHEIM
Hier entsteht ein Projekt der Firma
NEUWOG
Immobilien



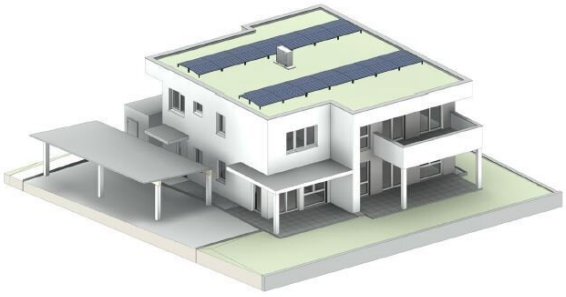
Ihr Weg zum NEUEN EIGENHEIM
NEUWOG
Immobilien

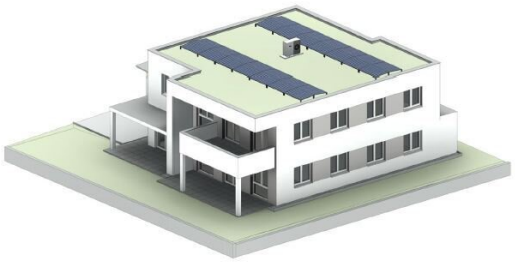


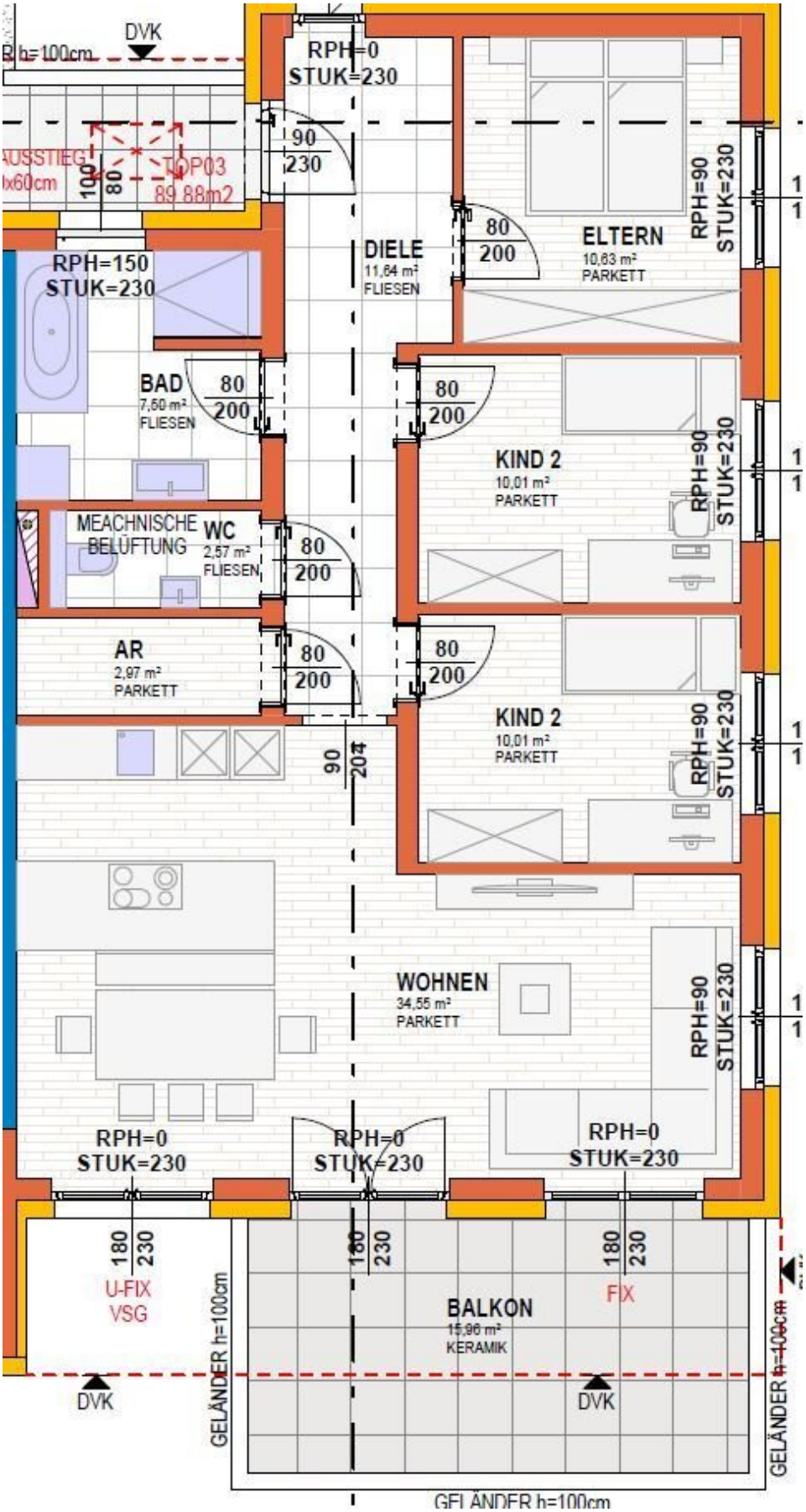
Ihr Weg zum NEUEN EIGENHEIM
NEUWOG
Immobilien



Ihr Weg zum NEUEN EIGENHEIM
Hier entsteht ein Projekt der Firma
NEUWOG Immobilien







DVK
R h=100cm
RPH=0
STUK=230
AUSSTIEG
x60cm
100
80
TOP03
89,88m2
90
230
DIELE
11,64 m²
FLIESEN
80
200
ELTERN
10,63 m²
PARKETT
RPH=90
STUK=230
RPH=150
STUK=230
BAD
7,50 m²
FLIESEN
80
200
80
200
KIND 2
10,01 m²
PARKETT
RPH=90
STUK=230
MEACHNISCHE
BELÜFTUNG
WC
2,57 m²
FLIESEN
80
200
AR
2,97 m²
PARKETT
80
200
80
200
KIND 2
10,01 m²
PARKETT
RPH=90
STUK=230
90
204
WOHNEN
34,55 m²
PARKETT
RPH=90
STUK=230
RPH=0
STUK=230
RPH=0
STUK=230
RPH=0
STUK=230
180
230
U-FIX
VSG
180
230
180
230
FIX
BALKON
15,96 m²
KERAMIK
DVK
DVK
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm
GELÄNDER h=100cm

ANSICHT NORD M 1:100
ANSICHT OST M 1:100
LAGEPLAN M 1:500
ANSICHT SÜD M 1:100
ANSICHT WEST M 1:100
GRUNDRISS
FUNDAMENT M 1:100
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS M 1:100
GRUNDRISS
OBERGESCHOSS M 1:100
SCHNITT A-A M 1:100
SCHNITT B-B M 1:100
BODENPLATTE B 2
DECKE F 3
AUSSENWAND W 7
FLACHDACH D 3
PULTDACH D 6
GEBÄUDE IN GEBÄUDEKLASSE 2 (GK2)
BGF EG = 175,01m2 / BGF OG = 166,94m2
BGF GESAMT = 341,95m2
FLUCHTNIVEAU=3,02m
EINREICHPLAN
WOHNHAUS MIT 3 WOHNEINHEITEN
NEUWOG BAU GMBH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems
HAUSER
Ingrid und Helga Privatstiftung
Gartenhausweg 4
4560 Kirchdorf an der Krems
M 1:100 Grundrisse
M 1:100 Schnitte
M 1:100 Ansichten
M 1:500 Lageplan
Visualisierungen
Franz-Lehar Straße
4563 Micheldorf
71/7
49111 Mittermicheldorf
1033
VORABZUG
16.05.2024
EP06
Dipl.Ing. Größl
NEUWOG Immobilien

Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung in ruhiger Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im idyllischen Micheldorf in Oberösterreich und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen.

Das Erdgeschoss der Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt 89,88m². Der Kaufpreis beträgt 387.000,00 € und beinhaltet bereits zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Der Erstbezug ermöglicht Ihnen, die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen einzurichten und zu gestalten.

Besonders hervorzuheben ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von der Wohnung aus genießen können. Egal ob auf die umliegenden Berge, die Weite der Landschaft oder das satte Grün der Natur – hier werden Sie jeden Tag aufs Neue von der Schönheit der Umgebung begeistert sein.

Das hochwertige Wohnambiente wird durch die elegante Ausstattung unterstrichen. Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen eine edle Optik und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung ist zudem mit Solarenergie ausgestattet, was nicht nur umweltbewusst ist, sondern auch Ihre Nebenkosten senkt. Für wohlige Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen installiert ist.

Ein besonderes Highlight ist der Südbalkon bzw. die Südterrasse, auf der Sie die Sonne in vollen Zügen genießen können. Hier können Sie gemütlich frühstücken oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für extra Komfort sorgt.

Die Lage der Wohnung ist optimal für Pendler, da sie eine gute Verkehrsanbindung an Bus, Bahnhof und Flughafen bietet. Auch für Familien ist die Wohnung ideal, da sich in der Nähe eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt befinden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in Micheldorf in Oberösterreich und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <250m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <3.675m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <6.925m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <3.275m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <350m
Polizei <3.150m
Post <3.200m

Verkehr
Bus <200m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <925m
Flughafen <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap