Wohnanlage St.Pantaleon

Objektnummer: 1000

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Heizkosten:	50,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

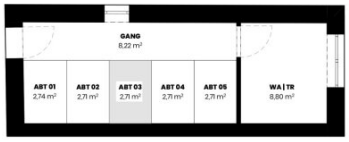
Ihr Ansprechpartner

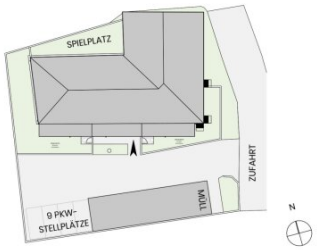
Wolfgang Lichtenberger

Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2

immolution

Steinerstraße 7
4303 St. Pantaleon
Top-04





LAGEPLAN

NUTZFLÄCHEN	**Top-04**	
DIELE	5,46	m²
WC	1,62	m²
BAD	7,86	m²
AR	0,86	m²
GANG	2,72	m²
SCHLAFEN	13,15	m²
ZIMMER	12,42	m²
WO | ESS | KO	28,47	m²
WNF	**72,56**	**m²**
ABTEIL	2,71	m²

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in generalsaniertem Haus – Fertigstellung Ende 2024

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase! Dieses umfassend modernisierte Wohnprojekt, dessen Fertigstellung für Ende 2024 geplant ist, befindet sich in einer sehr attraktiven Wohnlage. Mit nur fünf exklusiven Wohneinheiten bietet dieses Projekt nicht nur Privatsphäre und Ruhe, sondern auch alle Annehmlichkeiten eines Neubaus, gepaart mit anspruchsvollem Design und hochwertiger Bauqualität.

Wohneinheiten im Überblick:

Erdgeschoss: Zwei großzügige Wohnungen, jede ausgestattet mit einer einladenden Terrasse und einem privaten Garten, der sich perfekt für entspannte Tage und laue Abende im Freien eignet.

Obergeschoss: Drei lichtdurchflutete Wohnungen, von denen zwei über großzügige Terrassen verfügen, die als Ihr privates Freiluftwohnzimmer dienen.

Ausstattung und Besonderheiten:

Jede Wohnung im Projekt zeichnet sich durch eine schlüsselfertige Übergabe, hochwertige Materialien und modernste technische Ausstattung aus. Die durchdachten Wohnkonzepte mit großzügiger Raumaufteilung erlauben ein offenes und helles Wohngefühl. Zudem sorgt die überall installierte Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Räumen. Zusätzliche Sicherheit bieten Hochsicherheitseingangstüren und 3fach verglaste Kunststoff-Alufenster. Rollläden in allen Wohn- und Schlafräumen garantieren nicht nur Schutz, sondern auch Privatsphäre zu jeder Tageszeit.

Parkmöglichkeiten und weitere Annehmlichkeiten:

Für die Bewohner stehen insgesamt 9 Stellplätze zur Verfügung, wovon 5 davon überdacht sind. Jeder Wohnung ist ein Carport Parkplatz mit Anschlussmöglichkeit einer Wallbox zugeordnet. Zusätzlich ist bei 4 der 5 Wohneinheiten noch ein Freistellparkplatz inkludiert. Darüber hinaus gibt es auch noch 2 Besucherparkplätze. Diese durchdachte Planung gewährleistet, dass jederzeit ausreichend Parkraum für Sie und Ihre Gäste zur Verfügung steht.

Fazit:

Dieses exklusive Wohnprojekt ist ideal für jene, die urbanes Wohnen in privater und gehobener Atmosphäre suchen. Die Kombination aus modernster Ausstattung, durchdachter Architektur und der Lage in einer begehrten Wohngegend machen dieses Objekt zu einer einmaligen Wohngelegenheit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich die Chance auf Ihr Traumzuhause nicht entgehen!

Exklusives Wohnen im Obergeschoss – TOP 4 mit durchdachter Raumaufteilung und Kellerabteil

Entdecken Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau in unserer neu sanierten Wohneinheit TOP 5. Mit einer Wohnfläche von 73 m² bietet dieses Zuhause ein ideales Zusammenspiel von Komfort und Qualität in einer der begehrtesten Wohnlagen.

Details zur Wohnung TOP 4:

- **Wohnfläche:** 78 m², optimal aufgeteilt in helle, großzügige Räume, die maximalen Wohnkomfort bieten.
- **Kellerabteil:** 3 m², bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- **Parkmöglichkeiten:** Ein zugeordneter Carportstellplatz sowie ein Freistellparkplatz sorgen für komfortables Parken direkt vor Ort.

Diese Wohnung kombiniert modernes Design mit einer intelligenten Raumaufteilung und schafft eine Wohlfühlatmosphäre, die ihresgleichen sucht. Die schlüsselfertige Übergabe, hochwertige Materialien und modernste Technik machen TOP 5 zur perfekten Wahl für alle, die Wert auf Stil, Komfort und Privatsphäre legen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Traumzuhause – Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung!

4o

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap