ERSTBEZUG - neue Eigentumswohnung im Zentrum von Hellmonsödt

Zimmer 1

Objektnummer: 0004000905

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Hellmonsödt
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	104,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	483.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

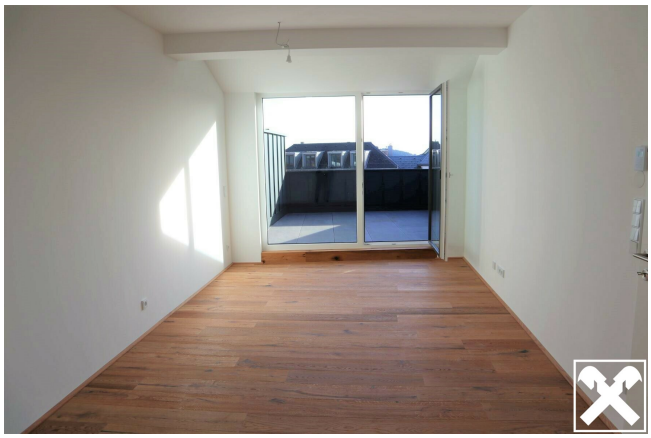
Ihr Ansprechpartner

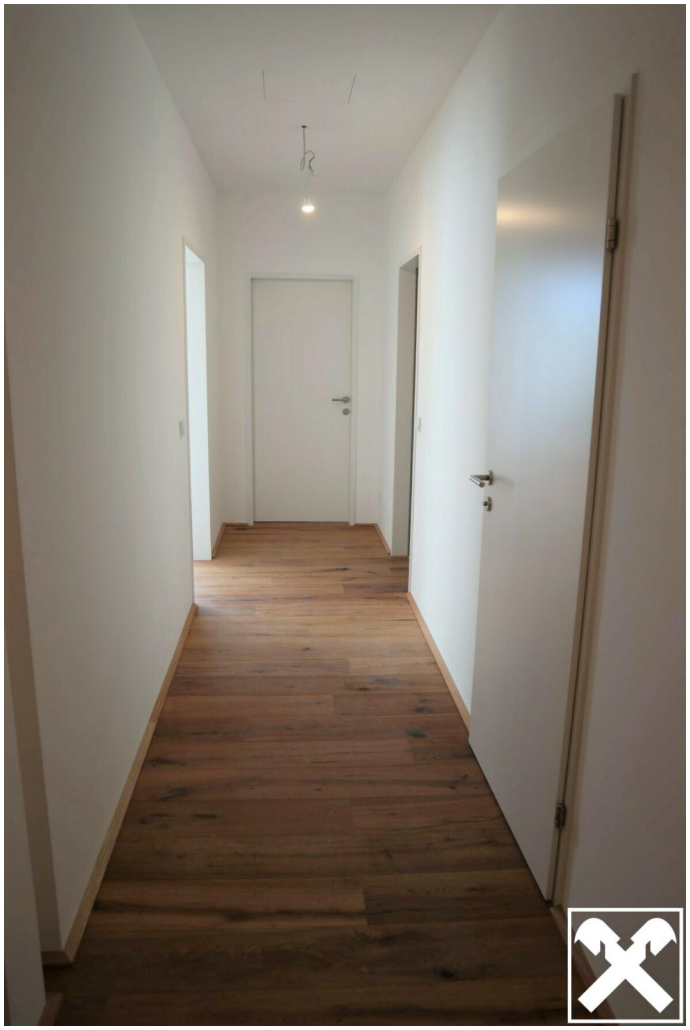
Elke Heinzl

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9590
H +43 676 8141 9590

wissen wer's bäckt





Symbolplan

Objektbeschreibung

Wohnen über der Nebelgrenze!

Erstbezug - Dachgeschosswohnung in zentraler Marktplatzlage

Die Wohnnutzfläche von ca. 104 m² bietet eine großzügige Raumaufteilung, eine großzügige Terrasse mit ca. 14 m² rundet das Angebot ab.

Durch die zentrale Lage sind Dinge des täglichen Bedarfs sehr gut fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

Kunststofffenster, 3-fach verglast

Sonnenschutz

Fußbodenheizung

Wärmepumpe

Wandklimakonvektor in Wohn- und Schlafzimmer

Vollwärmeschutz

Lift

Im Kaufpreis inkludiert ist ein Garagenplatz, ein KFZ-Abstellplatz im Freien kann um EUR 9.000,-- zusätzlich erworben werden.

Hellmonsödt liegt auf ca. 825m Seehöhe und lädt somit fast ganzjährig ein, die Sonne oberhalb der Nebelgrenze zu genießen.

Neben einer guten Infrastruktur und einer ausgezeichneten Gastronomie werden hier auch viele Möglichkeiten für eine ausgewogene Freizeitgestaltung geboten.

Neben Spaziergängen und Wanderungen in der schönen Natur, kann man auch beim Radfahren, Reiten, Langlaufen, uvm. Ruhe und Entspannung finden.

Der Golfclub Sterngartl ist nur wenige Autominuten entfernt.

Kinder kommen nicht nur im ortsansässigen Freibad, sondern auch in einer Skateanlage oder auf verschiedenen Themenwegen voll auf ihre Kosten.

Die Landeshauptstadt ist in nur 15 Autominuten erreichbar. Auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben.

Zum 3D-Rundgang:

https://tour.ogulo.com/jjqg