

Sunset Penthouse Wohnung mit traumhaften Weitblick in Neumarkt - Provisionsfrei



Objektnummer: 5753/516646868

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panoramaweg 1
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,05 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	450.000,00 €
Infos zu Preis:	

Anleger: € 450.000,00 zzgl. 20% USt Eigennutzer: € 540.000,00

Ihr Ansprechpartner

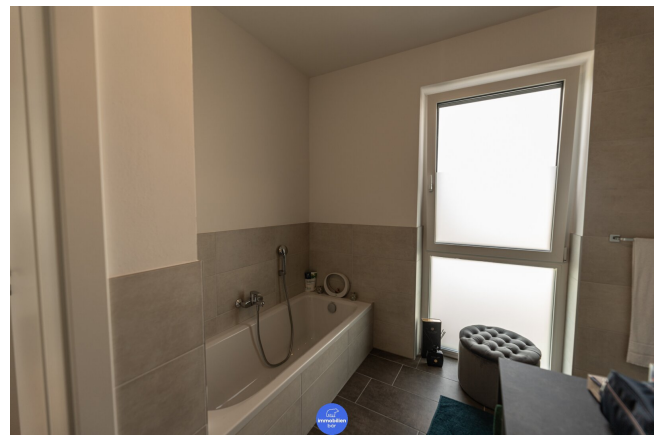
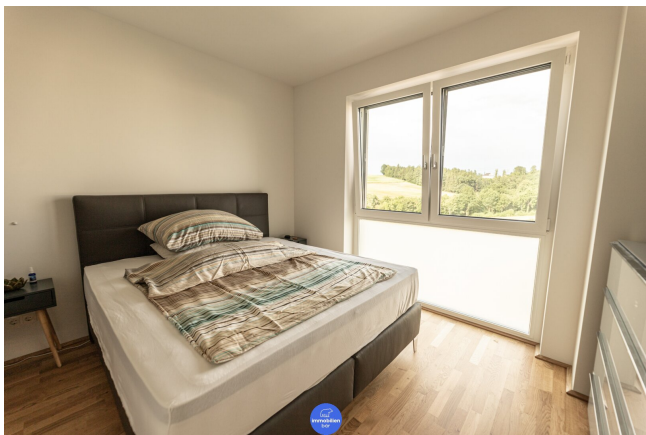


Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@immobaer.at











Objektbeschreibung

In Neumarkt am Hausruck am wunderschönen Pogberg gelegen, befinden sich die modernen Panoramavillen, welche 2021/22 errichtet wurden. In der exklusiven Wohnanlage, die aus 3 Hauptgebäuden besteht, entstanden 24 neue und moderne Wohneinheiten samt hochwertiger Ausstattung. Ab sofort, ist eine hochwertige Anlegerwohnung mit besonderen Extras zum Kauf verfügbar.

Auf Besonderheiten wurde beim Bau großen Wert gelegt. Es sind eine Fußbodenheizung, hochwertige Parkett und Fliesenböden integriert. Bad und WC wurden hochwertig und modern ausgestattet.

Eine allgemeine Fahrradabstellfläche, ein Trockenraum sowie eine allgemeine Gartenfläche stehen in den Panoramavillen ebenso zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

- Qualitative Bauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden

In Neumarkt am Hausruck am wunderschönen Pogberg gelegen, befinden sich die modernen Panoramavillen, welche 2021/22 errichtet wurden. In der exklusiven Wohnanlage, die aus 3 Hauptgebäuden besteht, entstanden 24 neue und moderne Wohneinheiten samt hochwertiger Ausstattung.

Nun haben Sie die Möglichkeit eine seltene und exklusive Penthouse Wohnung im Haus 1 als Anlegerwohnung zu kaufen.

Die 91 m² große Wohnung ist **erfolgreich befristet vermietet** und gilt als Top-Objekt für

Anleger*innen, da die Wohnung viele Besonderheiten und Extras aufweist.

Ein besonderes Highlight ist die großzügig angelegte **Dachterrasse mit Westausrichtung**, welche atemberaubende Sonnenuntergänge verspricht. Große Fensterfronten machen die gesamte 4-Zimmerwohnung mit Westausrichtung besonders hell und freundlich.

Bad und WC wurden hochwertig und modern ausgestattet. Auch eine **moderne Küche** wurde vom Mieter eingebaut. Durch die Wohnung ziehen sich ein hochwertiger Parkettboden und edle Fliesen.

Weitere Besonderheiten sind eine Fußbodenheizung, eine Gegensprechanlage mit Videofunktion sowie eine **Klimaanlage** für heiße Sommertage und **elektrische Raffstores**. Auch auf der Terrasse befindet sich ein weiterer Strom- und Wasseranschluss.

Zur Wohnung zählen ein Kellerabteil und **2 Tiefgaragenparkplätze**. Eine allgemeine Fahrradabstellfläche, ein Trockenraum sowie eine allgemeine Gartenfläche stehen in den Panoramavillen ebenso zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Highlights:

- Qualitative Bauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Klimaanlage
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Hebe- Schiebetüren

- Einzigartiger Panoramablick
- Strom- & Wasseranschluss am Balkon
- Videosprechanlage
- Kellerabteil inklusive
- 2 Tiefgaragenparkplätze
- Lift
- **vermietet bis 31.07.2027 (Nettomietzins ca. 825€)**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <375m

Arzt <6.200m

Krankenhaus <8.200m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <7.375m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <1.225m

Post <7.400m

Polizei <7.250m

Verkehr

Bus <575m

Bahnhof <625m

Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap