

**Anleger aufgepasst! 2 Zimmer Gartenwohnung im  
„Wohnpark St. Anna“ zu kaufen**



**Objektnummer: 5072/252**

**Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberthalheim 59 - 63
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	42,89 m <sup>2</sup>
Keller:	2,44 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,59
Kaufpreis:	215.390,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Stöttinger**

Stöttinger Immobilien  
Streiningenstraße 14  
4655 Vorchdorf













<b>TOP 1, 10, 19</b>		
Wohnfläche	62,84	m <sup>2</sup>
Terrasse	8,65	m <sup>2</sup>
Gesamt	71,49	m <sup>2</sup>
Garten T1	112,20	m <sup>2</sup>
T10	125,79	m <sup>2</sup>
T19	98,72	m <sup>2</sup>

<b>TOP 2, 11, 20</b>		
Wohnfläche	44,99	m <sup>2</sup>
Terrasse	8,39	m <sup>2</sup>
Gesamt	53,38	m <sup>2</sup>
Garten T2	42,91	m <sup>2</sup>
T11	42,89	m <sup>2</sup>
T20	53,58	m <sup>2</sup>

<b>TOP 3, 12, 21</b>		
Wohnfläche	63,52	m <sup>2</sup>
Terrasse	8,88	m <sup>2</sup>
Gesamt	72,40	m <sup>2</sup>
Garten T3	108,19	m <sup>2</sup>
T12	108,19	m <sup>2</sup>
Rasen 92,57m <sup>2</sup> T21	138,42	m <sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## PROJEKTSEITE:

<https://www.stoettinger-immobilien.at/wohnbauprojekt/12740609?from=1273252>

Diese schönen Eigentumswohnungen sind ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Sie bieten Ihnen ein komfortables Leben im schönen Timelkam. Mit 2 bzw. 3 Zimmern, Tiefgarage/Carport, Terrasse und Eigengarten bzw. Balkon sind diese Wohnungen ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

## Ihre Vorteile im Überblick

- Provisionsfrei für die Käufer
- Zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung
- Süd- Westausrichtung
- Besonders interessant sind die Wohnungen auch als Anlageobjekt (auf Wunsch erhalten Sie die Wohnungen auch zum Anlegerpreis)
- Aufzug vom Kellergeschoß bis in alle Wohngeschoße
- Massivbauweise
- Solide Baumeisterqualität der Fa. Kieninger Bau
- Rascher Baufortschritt
- Ökologisch verträgliche Mineralwolldämmung
- Photovoltaikanlage am Dach

- Großzügige Balkone bzw. Terrassen mit mehr als 8 m<sup>2</sup> bei jeder Wohnung
- Eigengärten bei den Erdgeschoßwohnungen
- Großzügige Grünanlage
- Tiefgaragenplatz
- Zahlreiche Freiparkplätze
- Rad-Abstellplätze mit Stromversorgung für e-Bike
- Kellerabteil
- Heizung mittels Fernwärme
- SAT-Anlage im Haus
- Leerrohr für Telefon/ Internet
- Sonnenschutzkasten + Leerrohr für Funkfernbedienung ist bereits vorgesehen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Kunststofffenster mit 3 Scheiben Verglasung
- Ortswasser

- Öffentlicher Kanal

Nicht enthalten im Kaufpreis ist der Tiefgaragenplatz welcher verpflichtend zu nehmen ist sobald die Tiefgarage errichtet wird.

Der Kaufpreis dafür beträgt € 22.000,-

Die Übergabe vom Haus 1 ist bereits erfolgt. Somit sind die Wohnungen kurzfristig verfügbar.

Die Fotos von dem Wohnung sind nicht zwingend von der betreffenden Wohnung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.