

## **Moderne vermietete Traumwohnung in Top-Lage mit Balkon und Carport**



**Objektnummer: 5753/516647082**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panoramaweg 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	220.000,00 €
Infos zu Preis:	

Anleger: € 220.000,00 Eigennutzer: € 264.000,00

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

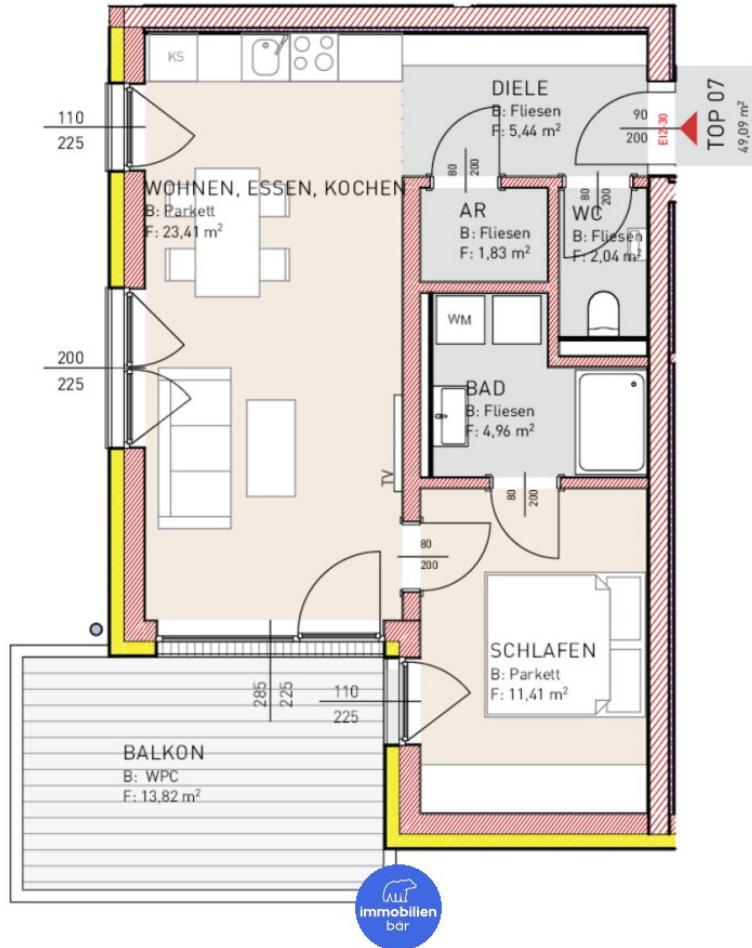
## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**







## 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.

Ab sofort, ist eine **hochwertige** Anlegerwohnung mit besonderen **Extras** zum Kauf verfügbar. Die 49,09m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung gilt als Top-Objekt, da diese Wohneinheit viele hochwertige Besonderheiten aufweist.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit etwa 13,82m<sup>2</sup>. **Große Fensterfronten** machen die gesamte 2-Zimmerwohnung sehr hell und freundlich. Auf Besonderheiten wurde beim Bau

großen Wert gelegt. Es sind eine Fußbodenheizung, hochwertige Parkett und Fliesenböden und überall Raffstores in der Wohnung integriert. Bad und WC wurden hochwertig und modern ausgestattet. Zur Wohnung zählen ein **Kellerabteil** und 1 **Carportplatz** Nr. 29.

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

### Highlights:

- Wohnfläche: 49,09m<sup>2</sup>
- Balkon: 13,82m<sup>2</sup>
- Qualitative Bauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Überall Raffstores
- Kellerabteil inklusive
- Inkl. Carportplatz
- **befristet vermietet bis 14.10.2025 (ca. 555€ Nettomietzins pro Monat)**

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Apotheke <375m

Arzt <6.200m

Krankenhaus <8.175m

**Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <1.050m

**Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <7.375m

**Sonstige**

Bank <400m

Geldautomat <1.250m

Post <7.425m

Polizei <7.275m

**Verkehr**

Bus <575m

Bahnhof <625m

Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap