

**Willkommen in Ihrem Traum-Zuhause in St. Georgen im  
Attergau / Wildenhag, Oberösterreich!**



**Objektnummer: 7359/139**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4880 St. Georgen im Attergau
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 44,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



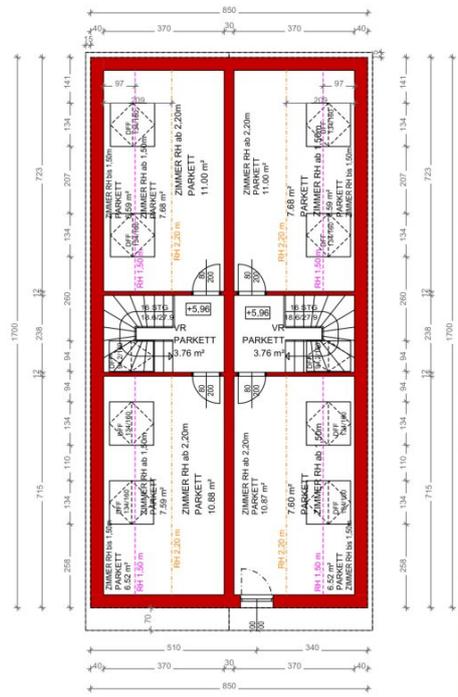
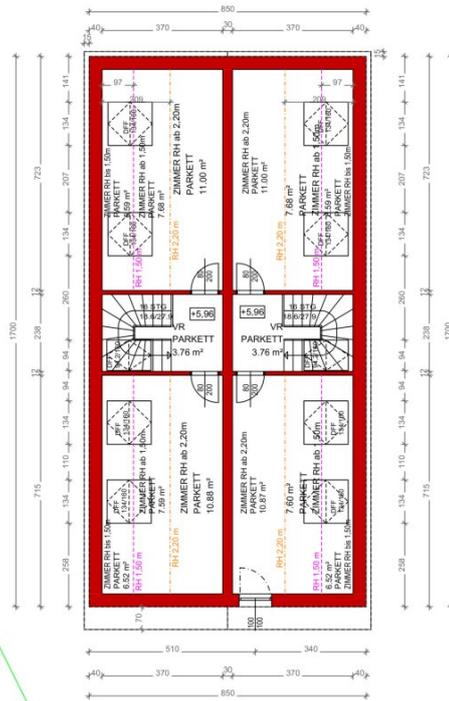
**Gerald Mayrhofer**

CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck







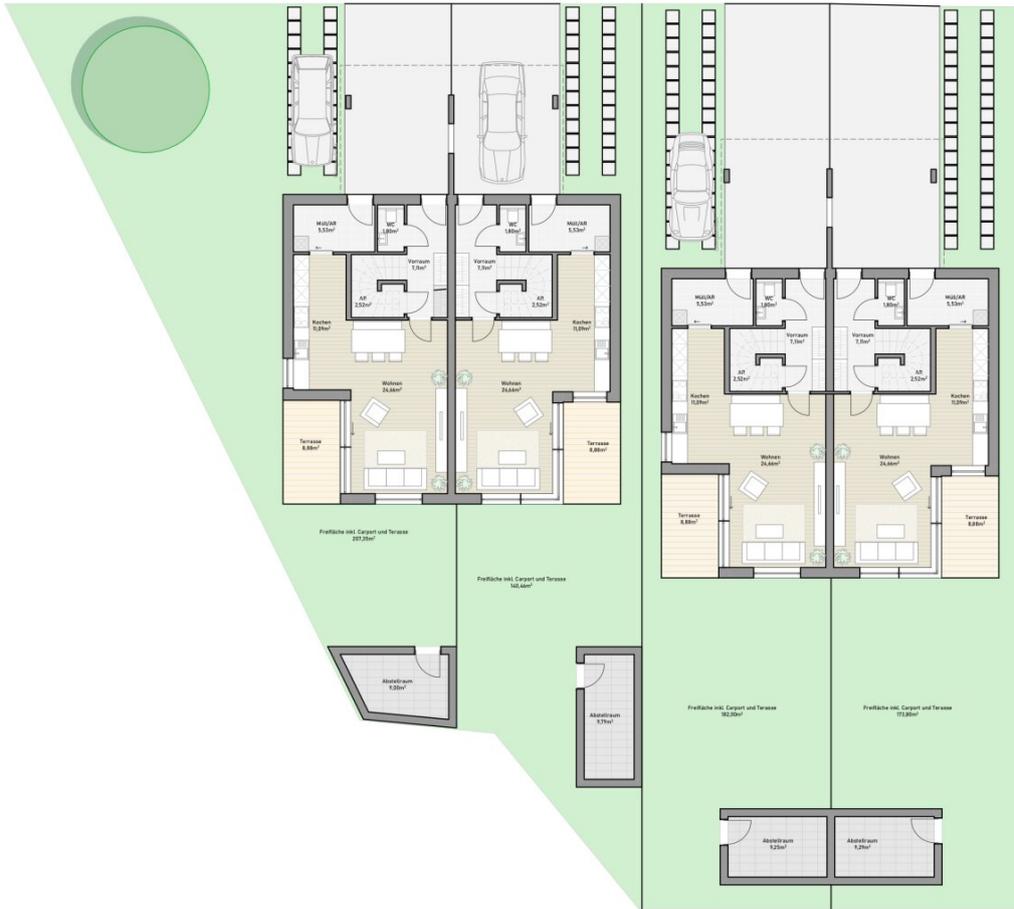


ÄNDERUNG DACHFLÄCHENFENSTER VELUX UK10 und PK10

10.02.2022

GST Nr. 371/2,371/3 KG 50033 Wildenhag

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner z-gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602260 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at, Filiale Wien: Ottakringerstraße 161, 1160 Wien, Filiale Tirol: Hinterrinnweg 16, 6071 Aldrans, FN 499301, UID ATU73671902, Gerichtsstand Linz  
Das URHEBERRECHT an diesen Zeichnungen und allen Beilagen, die dem Empfänger persönlich anvertraut sind, bleibt jederzeit in unserem Büro. Ohne unsere Genehmigung dürfen sie nicht kopiert oder vervielfältigt werden, auch nicht dritten Personen zugänglich gemacht werden.





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine erstklassige Doppelhaushälfte präsentieren zu dürfen, die sämtlichen Ansprüchen an Wohnqualität und Luxus gerecht wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 154m<sup>2</sup> und insgesamt 5 Zimmern eröffnet sich Ihnen hier ein einzigartiges Wohnkonzept. Das Beste daran? Sie können sich auf einen Erstbezug freuen, was bedeutet, dass Sie in ein makelloses, neu gestaltetes Heim einziehen können.

Schon beim Betreten dieses Anwesens werden Sie von der hochwertigen Ausstattung beeindruckt sein. Das Fertigparkett verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt, unabhängig von der Jahreszeit. Jedes Detail dieses Hauses wurde sorgfältig durchdacht und mit Blick auf höchsten Wohnkomfort ausgewählt.

Die moderne Architektur des Gebäudes besticht durch ihre Eleganz und klaren Linien. Verschiedene Materialien wurden geschickt kombiniert, um die Fassade lebendig und ansprechend zu gestalten. Die architektonischen Vor- und Rücksprünge fügen sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein und verleihen diesem Anwesen einen zeitgemäßen Charme.

Die Grundrisse dieses Hauses sind durchdacht und offen gestaltet, was ein angenehmes Wohngefühl schafft und Ihnen kreative Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Unabhängig davon, ob Sie die Zimmer als Wohnräume, Schlafbereiche oder Home-Office nutzen möchten, finden Sie ausreichend Stellflächen und Bewegungsfreiheit, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die Doppelhaushälfte in St. Georgen im Attergau / Wildenhag bietet nicht nur ein erstklassiges Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Umgebung. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen, während Sie dennoch von einer ausgezeichneten Anbindung an die Stadt profitieren. Entdecken Sie die Vorzüge einer exklusiven Wohnlage und die Freiheit, die dieses Zuhause bietet.

Willkommen in Ihrem neuen Lebensabschnitt! Wir laden Sie herzlich ein, diese einzigartige Gelegenheit nicht zu verpassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich persönlich von diesem beeindruckenden Angebot überzeugen. Hier erwartet Sie Ihr neues Traum-Zuhause, bereit, Ihre Wünsche und Träume zu erfüllen.

Beim Bildmaterial handelt es sich um Symboldarstellungen.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap