

## Wohnen am Farnholz in Schleißheim - Haus 2



**Objektnummer: 6244/359**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Thalheim bei Wels
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

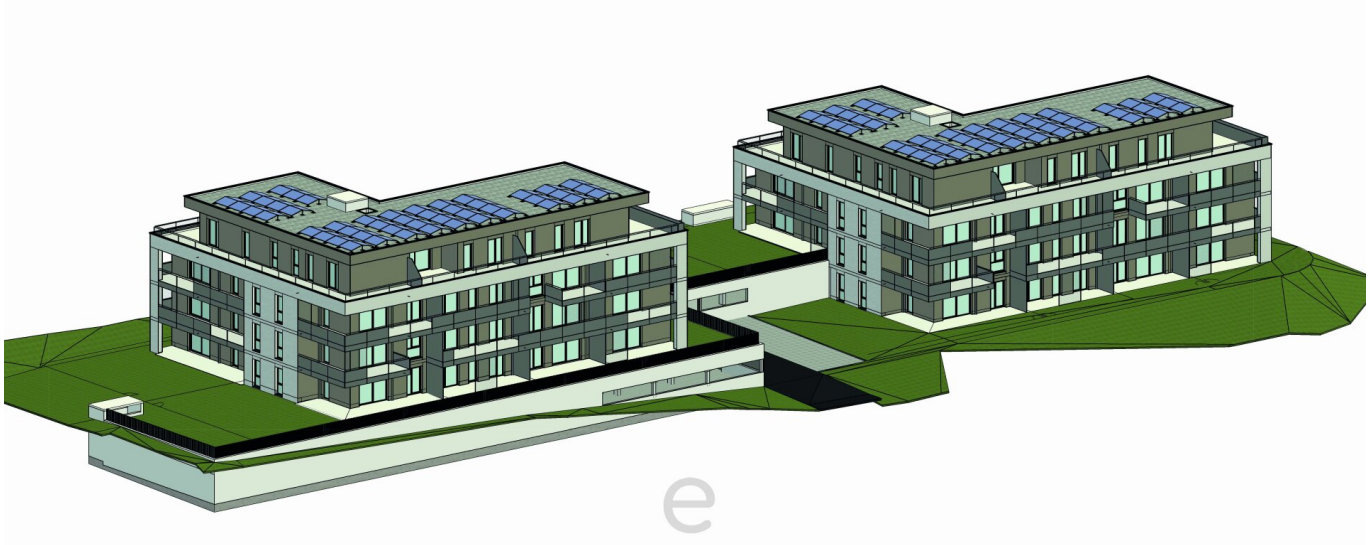


**Oliver Gassenbauer**

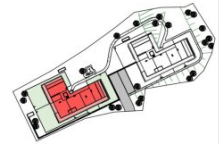
eurea Real Estates GmbH  
Hans Sachs Straße 1a  
4600 Wels

T +43 699 10639105









**Wohnen**  
am Farnholz

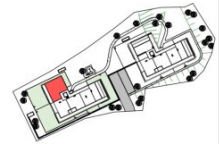
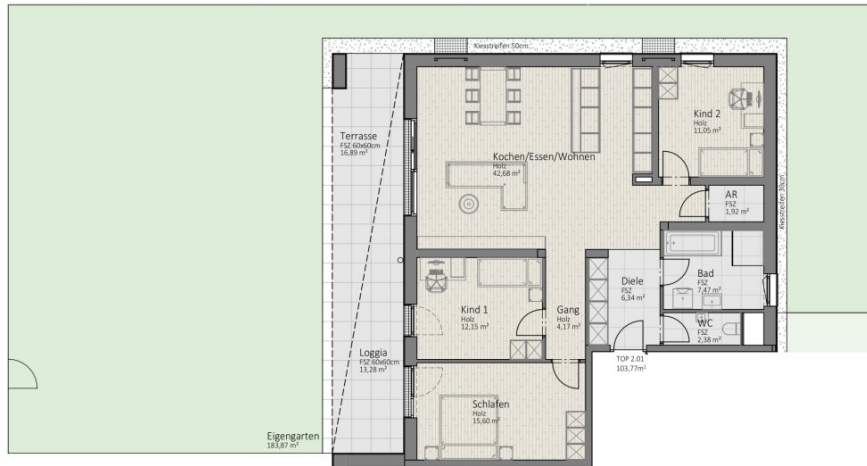
ERDGESCHOSS  
HAUS 2

A3 | M 1:200

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsbeispiel des Planers und nicht Auslieferzustand. Statistische, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbänke sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekanntmachung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

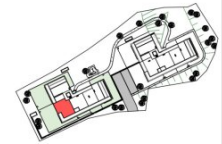
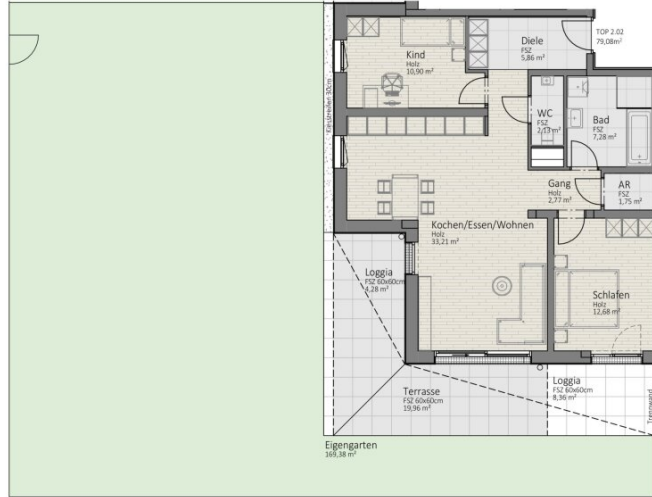
TOP 2.1  
ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsbeispiel des Planers und nicht maßstabgetreu. Statistische, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT





**Wohnen**  
am Farnholz

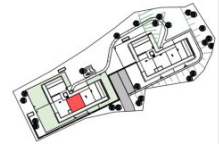
TOP 2.2  
ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auslagertauglich. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbegrünungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenkriterium +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am **Farnholz**

**TOP 2.3**  
**ERDGESCHOSS**

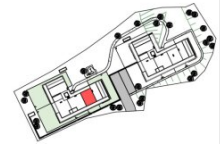
A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht maßgebend. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenterrasse, Böschungskanten, -ängen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e





**Wohnen**  
am Farnholz

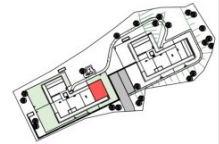
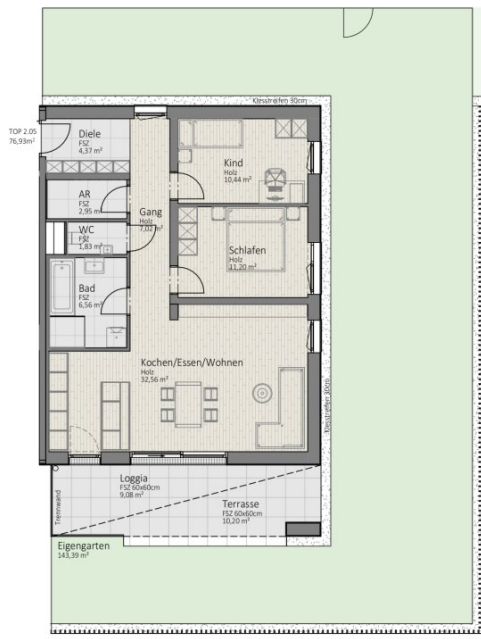
TOP 2.4  
ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht kaufgegenstand. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Festdenkprotokollbeschlusses des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

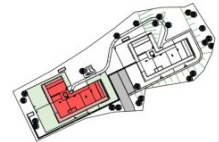
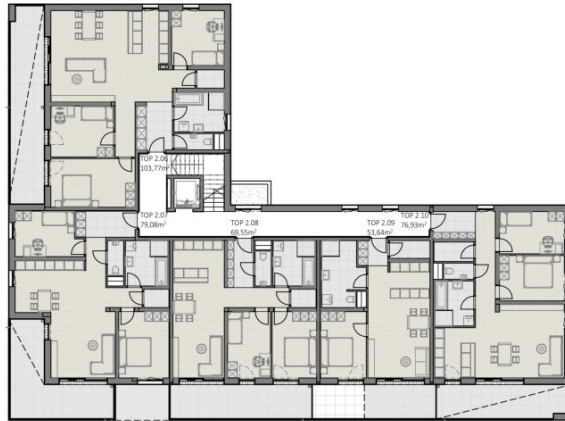
TOP 2.05  
ERDGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsbeispiel des Planers und nicht maßgebend. Statische, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächen toleranz +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

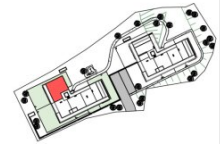
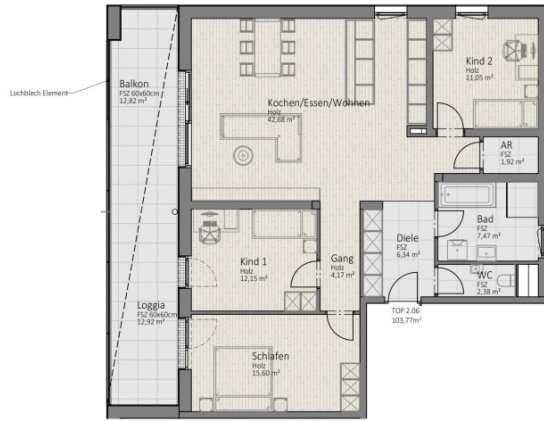
OBERGESCHOSS 1  
HAUS 2

A3 | M 1:200

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht ausgerechnet. Statische, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

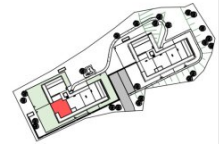
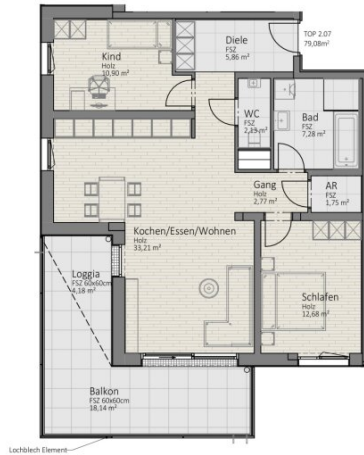
TOP 2.6  
OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auszagehend. Statische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbearbeitung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT



**Wohnen**  
am Farnholz

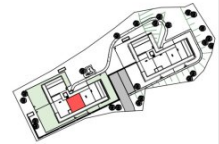
TOP 2.7  
OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auszulegen. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbearbeitung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

TOP 2.8  
OBERGESCHOSS 1

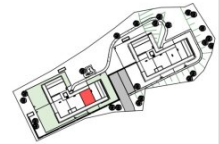
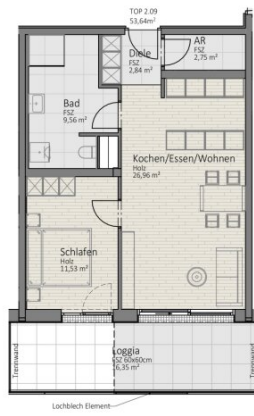
A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht maßgebend. Statistische, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenkriterium +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e





**Wohnen**  
am Farnholz

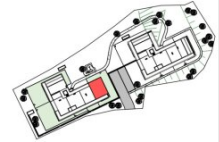
TOP 2.9  
OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht maßgebend. Statische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT





**Wohnen**  
am Farnholz

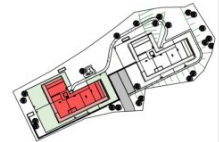
TOP 2.10  
OBERGESCHOSS 1

A3 | M 1:100

e

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auszulegen. Statische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbearbeitung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT



**Wohnen**  
am Farnholz

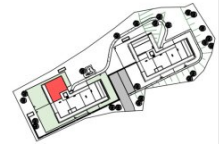
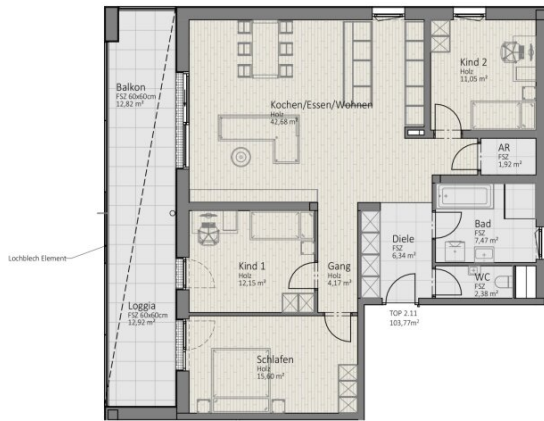
OBERGESCHOSS 2  
HAUS 2

A3 | M 1:200

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht ausgerechnet. Statistische, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

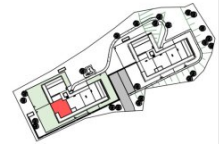
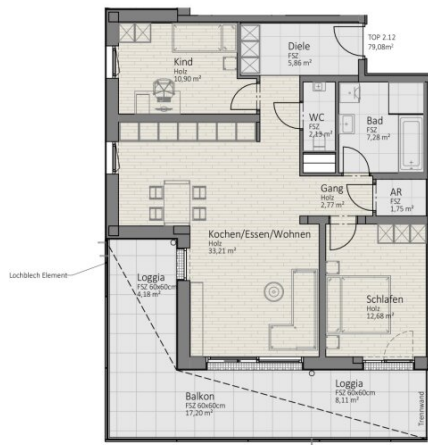
TOP 2.11  
OBERGESCHOSS 2

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auszulegen. Statistische, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Festdenkprotokollkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsberechnung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT





**Wohnen**  
am Farnholz

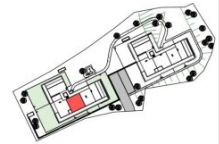
TOP 2.12  
OBERGESCHOSS 2

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auszuführen. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekanntmachung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanlage, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

TOP 2.13  
OBERGESCHOSS 2

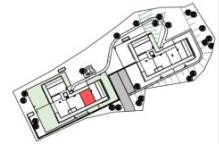
A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auszulegen. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenkriterium +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT







**Wohnen**  
am Farnholz

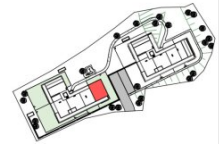
TOP 2.14  
OBERGESCHOSS 2

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht maßgebend. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenkriterien +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

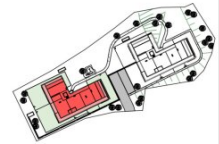
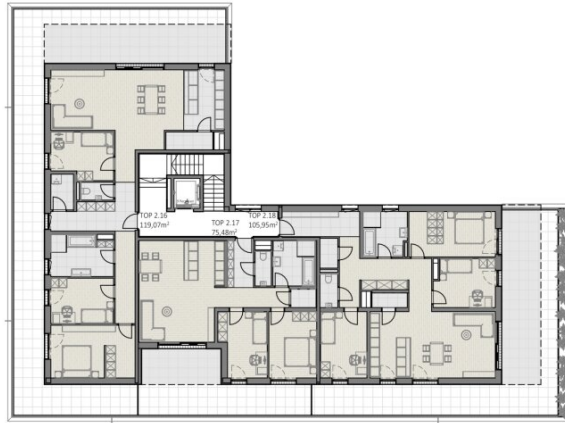
TOP 2.15  
OBERGESCHOSS 2

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht maßgebend. Statische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsberechnung. Wohnnutzflächen toleranz +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT





**Wohnen**  
am **Farnholz**

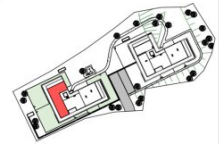
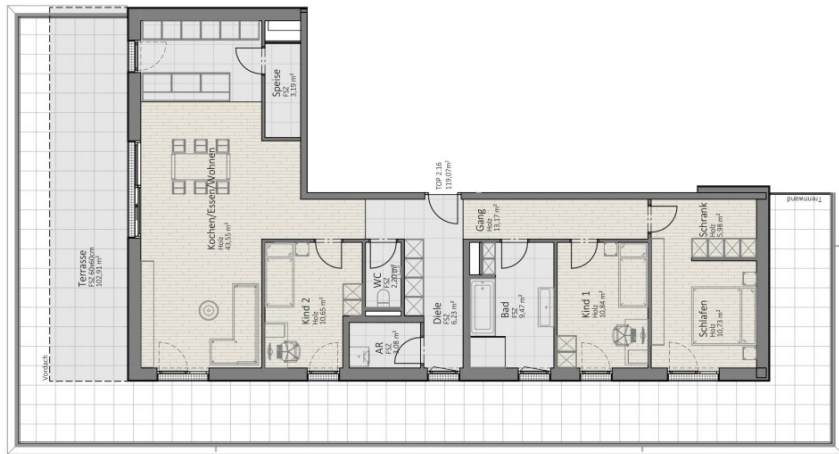
DACHGESCHOSS  
HAUS 2

A3 | M 1:200

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgestaltungen sind lediglich ein Einrichtungsbeispiel des Planers und nicht maßgebend. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbegrünungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekanntmachung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

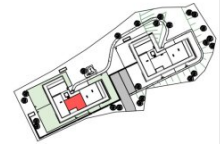
TOP 2.16  
DACHGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und lediglich ein Einrichtungsgegenstand des Planers sind nicht maßstabgetreu. Statistische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenmehrfach  $\pm 3\%$  Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT





**Wohnen**  
am Farnholz

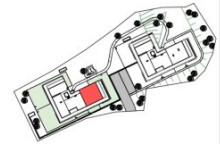
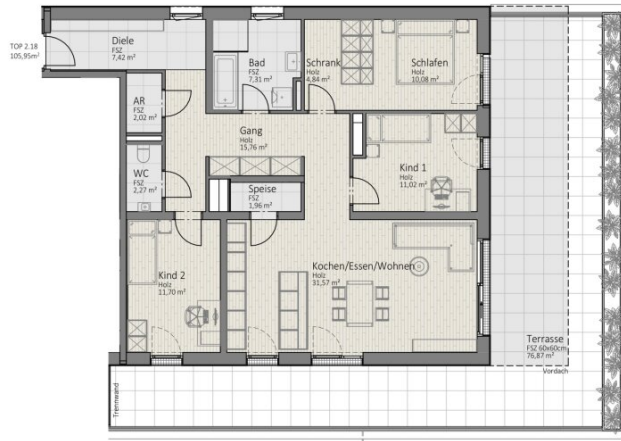
TOP 2.17  
DACHGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht ausgerechnet. Statische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbekreibung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e



**Wohnen**  
am Farnholz

TOP 2.18  
DACHGESCHOSS

A3 | M 1:100

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auszulegen. Statistische, konstruktive, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbearbeitung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten, Längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT







**Wohnen**  
am Farnholz

**TIEFGARAGE**  
HAUS 1 und 2

A3 | M kein Maßstab

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsversuch des Planers und nicht auszuführen. Statistische, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsbearbeitung. Wohnnutzflächenanzahl +/- 3% Gartenanteile, Böschungskanten-, Längen- und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Ausführung noch abweichen.

**OBERMAIR**  
ARCHITEKT

e

## Objektbeschreibung

### **Wohnraum für besondere Ansprüche**

Mitten in Schleißheim entstehen am Farnholzweg hochwertige Eigentumswohnungen von 53m<sup>2</sup> bis 119m<sup>2</sup>. Von der Gartenwohnung bis zur Penthousewohnung bietet die Wohnanlage smarten Luxus in einer hervorragenden Lage. Das **moderne Wohnkonzept**, bestehend aus 2 Gebäuden schafft einen attraktiven Lebensraum mit **insgesamt 35 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage**. Die großzügige Gartenanlage bietet Freiraum für Familien mit Kindern. Im Wohnbereich wird ein strahlendes Lebensgefühl durch lichtdurchflutete Räume, große Fenster und sonnige Loggien realisiert. Das Konzept umfasst nicht nur eine **modern gestaltete Außenansicht**, sondern ist auch **technisch auf höchstem Stand**.

Alle Wohnungen verfügen über eine große **südlich oder westlich ausgerichtete Loggia sowie im Erdgeschoss über einen eigenen Garten. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil und mindestens ein Tiefgaragenplatz**. Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt im Süden über den Farnholzweg und ermöglicht ein **autofreies, naturnahes Wohnerlebnis**. Überdachte Abstellplätze für Fahrräder, der Kinderwagenabstellraum sowie auch die Kellerabteile und die Technikräume befinden sich in der Tiefgarage. **Der Zugang zum Treppenhaus als auch zu allen Wohnungen ist barrierefrei**. Alle Wohnungen sind mit dem Lift erreichbar.

**Beispiel: Top 2.9 mit einer Wohnfläche von 53,64m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, im 1. Obergeschoss, südlich ausgerichtet, hell und lichtdurchflutet, Loggia 16,35m<sup>2</sup>, ein Kellerabteil und 1 Tiefgaragenplatz inklusive!**

**Unsere Topausstattung:** Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage am Dach, kontrollierte Wohnraumlüftung, Deckenkühlung in den DG-Wohnungen, großflächige Verglasungen mit Schiebetüren für besonders helle Räume und traumhaften Ausblick in die Natur, , elektrisch bedienbare Außenraffstores, Glasfaserinternet im Haus, Videogegensprechanlage, großzügige Loggien und Terrassen, hochwertiges Feinsteinzeug als Terrassenbelag, komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten, Echtholzböden und hochwertige Keramikbeläge, Liftanlage für barrierefreie Zugänge vom EG bis ins DG, Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro Wohnung, Paketabgabestation, Errichtungen mit regionalen Betrieben und Handwerkern uvm.

### **Wohnungsübersicht Haus 2**

Top	Lage	Wohnfläche	Terrasse/Garten	TG-Plätze	Kaufpreis
2.1	EG	103,77 m <sup>2</sup>		30,17 m <sup>2</sup> / 183 m <sup>2</sup>	2 verkauft
2.2	EG	79,08 m <sup>2</sup>		32,6 m <sup>2</sup> / 169 m <sup>2</sup>	2 € 359.000,-

2.3	EG	69,55 m <sup>2</sup>	19,33 m <sup>2</sup> / 16 m <sup>2</sup>	1	€ 317.000,-
2.4	EG	53,64 m <sup>2</sup>	16,87 m <sup>2</sup> / 22 m <sup>2</sup>	1	€ 249.000,-
2.5	EG	76,93 m <sup>2</sup>	19,28 m <sup>2</sup> / 143 m <sup>2</sup>	2	€ 358.000,-
2.6	1.OG	103,77 m <sup>2</sup>	25,74 m <sup>2</sup>	2	verkauft
2.7	1.OG	79,08 m <sup>2</sup>	22,32 m <sup>2</sup>	2	€ 359.000,-
2.8	1.OG	69,55 m <sup>2</sup>	18,70 m <sup>2</sup>	1	€ 308.000,-
2.9	1.OG	53,64 m <sup>2</sup>	16,35 m <sup>2</sup>	1	€ 245.000,-
2.10	1.OG	76,93 m <sup>2</sup>	17,26 m <sup>2</sup>	2	€ 339.000,-
2.11	2.OG	103,77 m <sup>2</sup>	25,74 m <sup>2</sup>	2	verkauft
2.12	2.OG	79,08 m <sup>2</sup>	29,49 m <sup>2</sup>	1	€ 349.000,-
2.13	2.OG	69,55 m <sup>2</sup>	18,70 m <sup>2</sup>	1	€ 309.000,-
2.14	2.OG	53,64 m <sup>2</sup>	9,3 m <sup>2</sup>	1	€ 249.000,-
2.15	2.OG	76,93 m <sup>2</sup>	17,21 m <sup>2</sup>	2	verkauft
2.16	3.OG	119,07 m <sup>2</sup>	102,91 m <sup>2</sup>	2	verkauft
2.17	3.OG	75,84 m <sup>2</sup>	32,56 m <sup>2</sup>	2	verkauft
2.18	3.OG	105,95 m <sup>2</sup>	76,87 m <sup>2</sup>	2	verkauft

**Optimale Infrastruktur für Familien.** Zentral aber doch ruhig gelegen finden Sie in fußläufiger Umgebung alle Orte für ihren täglichen Bedarf, einen Kindergarten sowie eine Volksschule mit Nachmittagsbetreuung. Weitere Bildungseinrichtungen können bequem mit dem Bus erreicht werden. Zuhause angekommen kann man auf den großzügigen Terrassen, im Eigengarten oder auf der allgemeinen Grünfläche mit Sitzgelegenheiten die Freizeit genießen.

**FINANZIERUNGSTIPP!** Durch unsere Partnerbank bieten wir unseren Kunden **TOP-Konditionen mit einem Fixzins von durchschn. rd. 2,8% auf 35 Jahre, nur 10% Eigenkapital, keine Darlehensobergrenze** bei der Finanzierung Ihrer Eigentumswohnung!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung!

**Kontakt Daten: og@eurea.at, Oliver Gassenbauer: 0699/10 639 105, Stefan Schmiedseder: 0699/17 204 805**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Ihr Oliver Gassenbauer

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap