

## Moderne Wohnungen in ruhiger Lage von Siegering



**Objektnummer: 168**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5233 Pischelsdorf am Engelbach
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	336.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









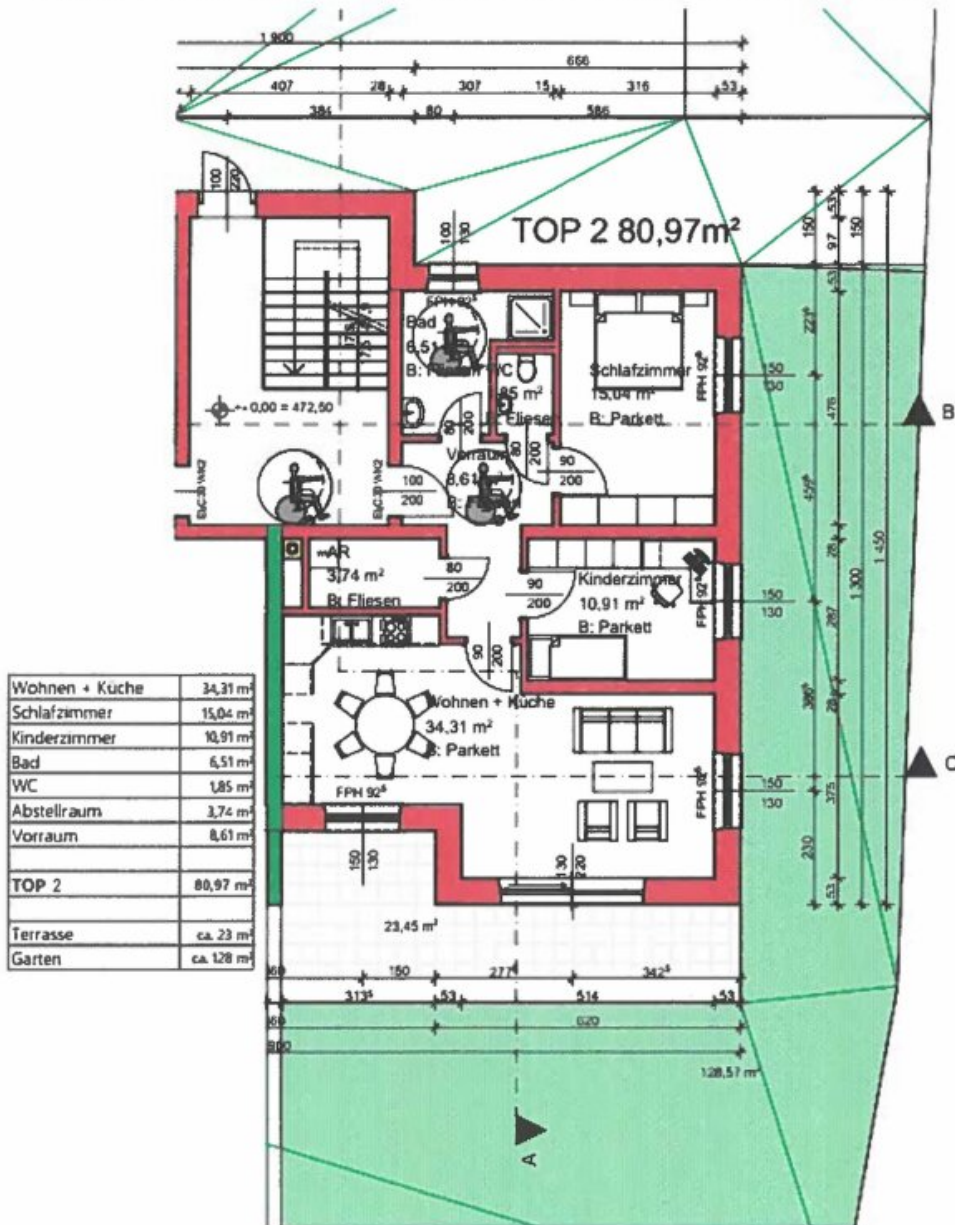








Bauabschnitt: BA 03	Wohnanlage Siegerting
	TOP 2 Erdgeschoss



# Objektbeschreibung

## Moderne Wohnungen in ruhiger Lage von Siegerting

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Siegerting, Gemeinde Pischelsdorf am Engelbach! Das Bauvorhaben umfasst 5 exklusive Wohneinheiten, die in einer idyllischen und ruhigen Umgebung errichtet werden. Hier sind die Highlights im Überblick:

- **Wohnen im Grünen:**

- Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Terrassen und Privatgärten für entspannte Stunden im Freien.
- Obergeschoss-Wohnungen mit geräumigen Balkonen, um die Natur zu genießen.

- **Infrastruktur:**

- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz für Komfort und Umweltbewusstsein.
- Trinkwasserversorgung durch die örtliche Trinkwasserversorgung.
- Internetanschluss, individuell anpassbar nach Ihren Bedürfnissen.

- **Wohnungseigentum:**

- Klare Eigentumsverhältnisse für jede Wohneinheit.

- **Ökologische Bauweise:**

- Tragende und nicht tragende Mauerwerke in Massivbauweise für Stabilität und Nachhaltigkeit.
- Vermeidung von ökologisch nicht wiederverwertbaren Baustoffen.
- Wärmedämmung für ein behagliches Raumklima und niedrige Betriebskosten.
- Schalldämmung zwischen den Wohnungen für ungestörte Privatsphäre.

- **Barrierefreier Zugang:**

- Alle Erdgeschoss-Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.
- Rampe zur Eingangstür für bequemen Zugang.

- **Parkplätze und Abstellräume:**

- Ein oder zwei befestigte Parkplätze pro Wohnung vor dem Objekt.
- Separater Abstellraum im Keller für jede Wohnung.
- Gemeinschaftlicher Kellerabstellraum für Fahrräder, Kinderwägen und Wäschetrocknung.

- **Heizungssystem:**

- Pelletsheizung im Keller für effiziente und nachhaltige Wärme.
- Zugehöriger Lagerraum für optimale Pelletsvorräte.

Entdecken Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen modernem Wohnkomfort und ökologischer Verantwortung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr Traum-Zuhause in Siegerting!

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 <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap