Erstbezug im Dachgeschoß mit Loggia!

Außenansicht Wohnhaus

Objektnummer: 4591

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2722 Winzendorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,79 m²
Nutzfläche:	95,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	50,82 €
USt.:	17,45 €

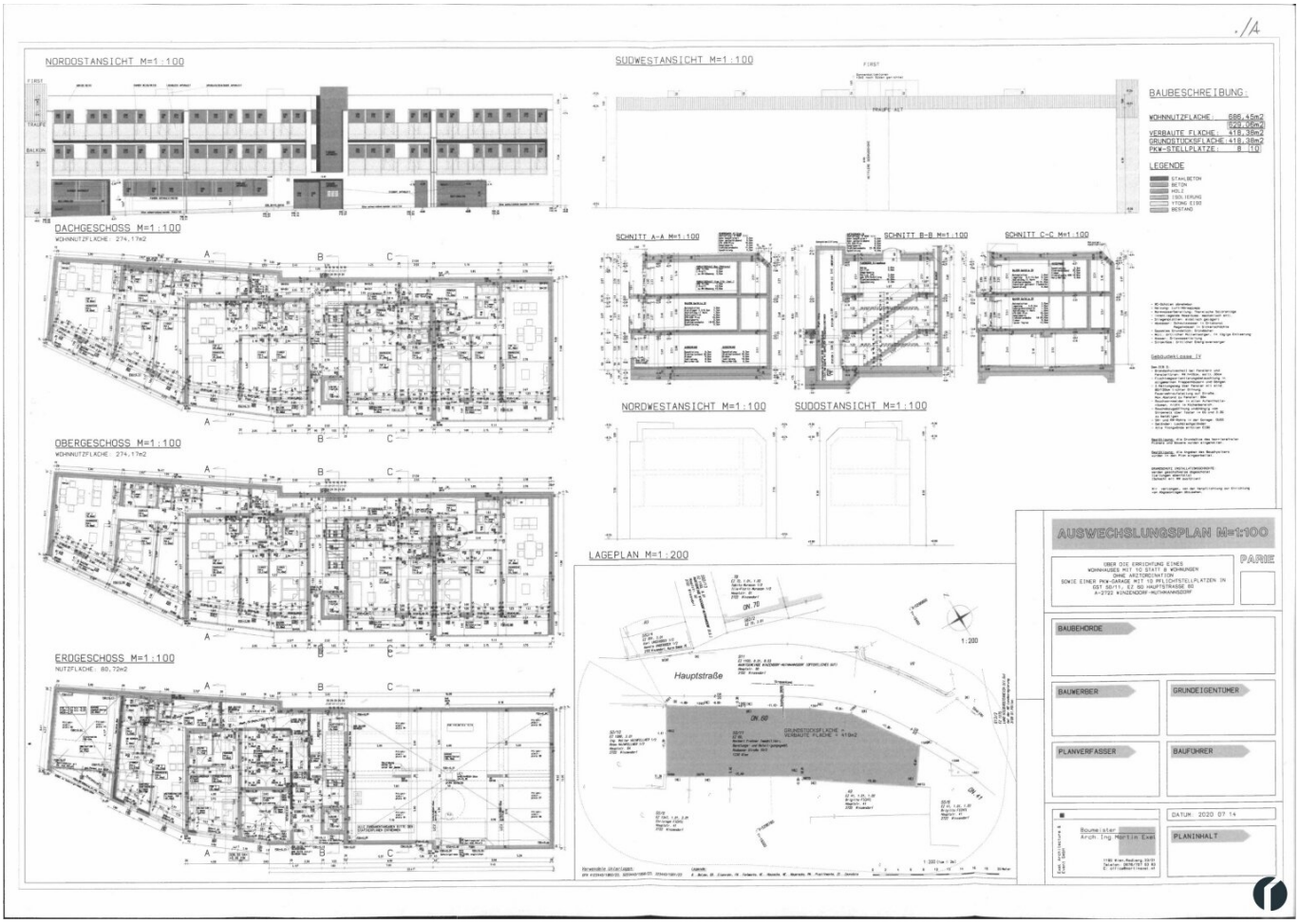
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Popp

Immobilien86 KG


./A
NORDOSTANSICHT M=1:100
SUDWESTANSICHT M=1:100
BAUBESCHREIBUNG:
WOHNNUTZFLACHE: 686,45m2
629,06m2
VERBAUTE FLACHE: 418,38m2
GRUNDSTÜCKSFLACHE: 418,38m2
PKW-STELLPLÄTZE: 8 (10)
LEGENDE
STAHLBETON
BETON
HOLZ
ISOLIERUNG
YTONG EISO
BESTAND
DACHGESCHOSS M=1:100
WOHNNUTZFLACHE: 274,17m2
SCHNITT A-A M=1:100
SCHNITT B-B M=1:100
SCHNITT C-C M=1:100
OBERGESCHOSS M=1:100
WOHNNUTZFLACHE: 274,17m2
NORDWESTANSICHT M=1:100
SUDOSTANSICHT M=1:100
ERDGESCHOSS M=1:100
NUTZFLACHE: 80,72m2
LAGEPLAN M=1:200
Hauptstraße
1:200
AUSWECHSLUNGSPLAN M=1:100
PARIE
BAUBEHÖRDE
BAUWERBER
GRUNDEIGENTÜMER
PLANVERFASSER
BAUFÜHRER
DATUM: 2020 07 14
PLANINHALT

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Komfort und Weitblick – Stilvolle Dachgeschosswohnung mit großzügiger Loggia

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss vereint höchsten Wohnkomfort mit einer idyllischen Umgebung. Ein **Lift** bringt Sie bequem nach oben, wo Sie über den **zentralen Vorraum** alle Räume erreichen – darunter ein **Abstellraum**, ein **separates WC**, das **Badezimmer** sowie das **Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer**.

Der offen gestaltete **Wohnbereich** hat bereits Anschlüsse für eine **Kücheninsel** vorbereitet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die **großzügige, durchgehende Loggia mit 13,62 m²**, die von allen drei Zimmern aus zugänglich ist – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Hochwertige Ausstattung & Energieeffizienz

- **Beheizung** über eine **Sole/Wasser-Wärmepumpe** mit energieeffizienter **Fußbodenheizung**
- **Zusätzliche Temperierung im Sommer** für eine Raumkühlung um bis zu ca. 2°C
- **Dreifachverglaste Fenster** für beste Energieeffizienz
- **Sicherheitstüre** mit zentralem Schließsystem
- **Belüftung von WC und Bad** durch moderne UP-Lüfter
- **Waschmaschinenanschluss** im Badezimmer

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- **Einlagerungsraum im Erdgeschoss**
- **Gemeinschaftlicher Kinderwagen- und Fahrradabstellraum**

- **Obligatorischer Parkplatz in der Tiefgarage** (€ 15.000,- zusätzlich)

Bitte beachten Sie, dass die auf den Fotos dargestellte Einrichtung lediglich als **Visualisierungsvorschlag** dient und nicht im Kaufpreis enthalten ist.

Sichern Sie sich jetzt Ihren exklusiven Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <5.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap