Neubauwohnung in Schleißheim/ Farnholz - Penthousewohnung 3.OG/TOP 15 mit großzügiger Dachterrasse/2 TGP inklusive

Objektnummer: 6244/456

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	549.000,00 €

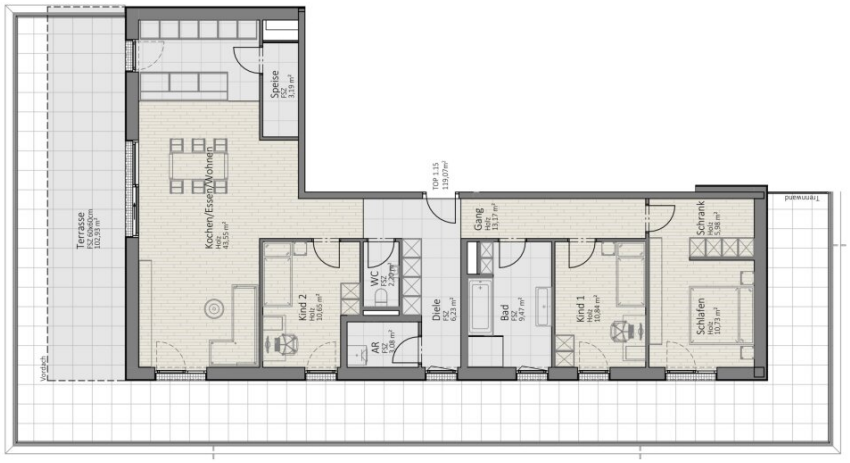
Provisionsangabe:

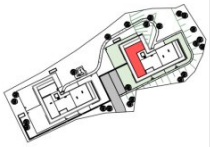
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels





Wohnen am Farnholz

TOP 1.15

DACHGESCHOSS

A3 I M 1:100

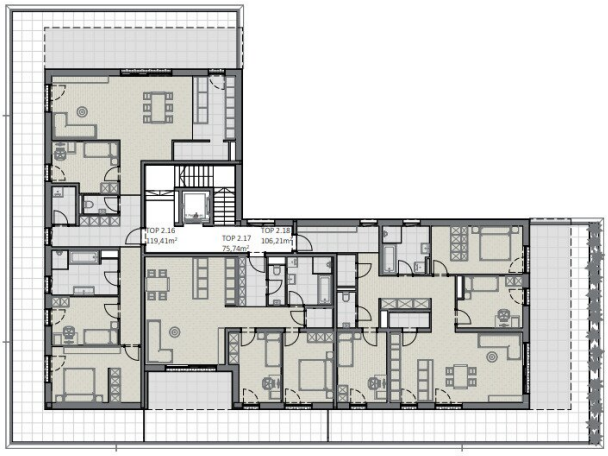
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische- und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und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

OBERMAIR ARCHITEKT

GESCHOSSPLÄNE

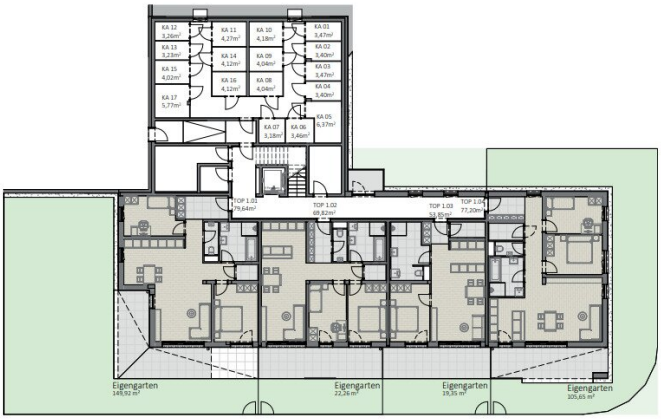
2. Obergeschoß

Dachgeschoß

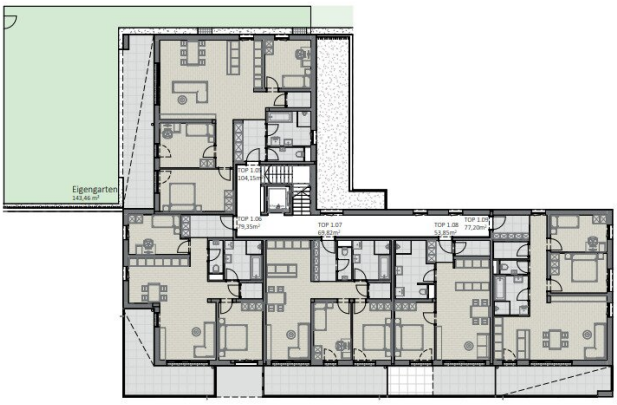


GESCHOSSPLÄNE

Erdgeschoß



1. Obergeschoß



Wohnen am Farnholz

TIEFGARAGE

HAUS 1 und 2

A3 I M kein Maßstab

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. 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 Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT

Wohnen am Farnholz

LAGEPLAN

A3 I M 1:500

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. 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 Ausstattungsbeschreibung. Wohnnutzflächentoleranz +/-3% Gartenanteile, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

OBERMAIR ARCHITEKT

Objektbeschreibung

Die südwestlich ausgerichtete ***Penthousewohnung im 3. Obergeschoss*** verfügt über eine ***Wohnfläche von 119,07m²,*** ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. ***Eine Dachterrasse mit 102,93m², ein Kellerabteil und 2 Tiefgaragenplätze inklusive!***

Unsere Topausstattung: Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage am Dach, kontrollierte Wohnraumlüftung, Deckenkühlung in den DG-Wohnungen, großflächige Verglasungen mit Schiebetüren für besonders helle Räume, 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.

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!

Infos zu weiteren verfügbaren Wohnungen können Sie auf unserer Homepage finden.

Kontaktdaten: 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

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 <175m
Apotheke <175m
Klinik <925m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <425m
Universität <1.075m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <325m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap