

## PROVISIONSFREI: 2-Zimmer Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse - zu kaufen in 2391 Kaltenleutgeben



Ansicht\_Visualisierung

**Objektnummer: 109240013/11**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stefaniegasse 2A
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	279.100,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für die Käufer

## Ihr Ansprechpartner

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -720 720  
H 0153473 -720

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









## Haus EICHE.

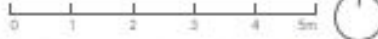
1.Obergeschoss\_Top 11.  
Wohnanlage Stilleben.

Wohnen ca.	49,83 m <sup>2</sup>
WNFL ca.	49,83 m <sup>2</sup>
Terrasse ca.	11,74 m <sup>2</sup>



26. Januar 2024

M 1:100



**HUP** ARCHITEKTEN  
ZT GMBH

**KOLLITSCH  
GRUPPE**

**Kollitsch & Soravia.**

Inspiziert von morgen.

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Stattdoch, 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 Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächenuntergrenz ±3%. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung abweichen. Stützmauern und Böschungen nach Erfordernis - Baumpflanzungen entsprechend Projektvorgaben.



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### STILLEBEN

Beschaulich leben in Kaltenleutgeben

Direkt im Ortskern von Kaltenleutgeben, umgeben vom Naturpark Föhrenberge, entsteht diese Eigentumswohnanlage mit Wohlfühl-Wohnungen.

Fakten zum Projekt

- 2 Gebäude, von Experten geplant und gebaut
- 25 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen ca. 49 - 116 m<sup>2</sup>
- 50 Tiefgaragenplätze

Hier finden Sie behagliche Wohlfühlorte für Jung und Alt, Singles, Paare und Familien.

Tiny Living für Singles in Grün-Ruhe-Lage

50 m<sup>2</sup> Wohnung mit 12 m<sup>2</sup> Süd-Terrasse

Kompakte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß im Haus Eiche

Über den Eingangsbereich betreten Sie das Bad, den praktischen Abstellraum und die Wohnküche.

Der südseitig ausgerichtete Wohnbereich mit offener Küche misst 22 m<sup>2</sup>, von hier aus geht es in den Schlafrum. Die vorgelagerte Terrasse ist von beiden Räumen aus begehbar. Das 15 m<sup>2</sup> Schlafzimmer liegt ebenso südlich ausgerichtet. Das Bad ist mit einer Dusche, Doppelwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Jeder Wohnung sind 2 Stellplätze in der Tiefgarage zugeordnet, diese sind im Kaufpreis noch nicht inkludiert.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.