

# Freiraum - Exklusive Gartenwohnung in Seitenstetten – Ihr modernes Zuhause in idyllischer Lage



**Objektnummer: 5753/516647382**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3353 Seitenstetten
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	123,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



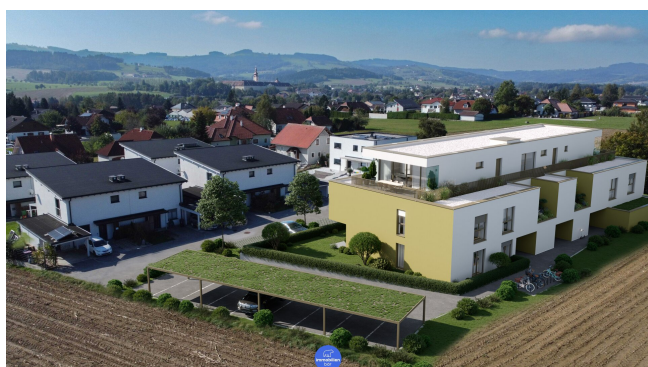
### Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

H [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

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



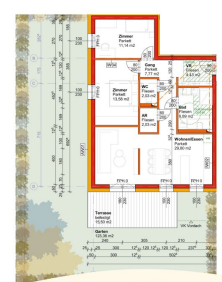
*Fair Point*  
**GRUNDRISS EG**

**TOP 1**

Vorraum	4,43 m <sup>2</sup>
Gang	7,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,58 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
AR	2,03 m <sup>2</sup>
Bad	6,89 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,80 m <sup>2</sup>

**Gesamt 77,67 m<sup>2</sup>**

Terrasse	15,50 m <sup>2</sup>
Garten	123,36 m <sup>2</sup>





# freiRaum GRUNDRISS EG

## TOP 1

Vorraum	4,43 m <sup>2</sup>
Gang	7,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,58 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
AR	2,03 m <sup>2</sup>
Bad	6,89 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,80 m <sup>2</sup>

**Gesamt 77,67 m<sup>2</sup>**

Terrasse	15,50 m <sup>2</sup>
Garten	123,36 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Freiraum**, das steht für Leben, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Modern und unbeschwert, mal schnell und mal ganz entspannt. In Ihrem neuen Freiraum geben Sie das Tempo und den Ton zum Leben an.

### IHR GANZ INDIVIDUELLER FREIRAUM

**Freiraum** ist ein Ort des Echtseins in all seinen Facetten. Hier kann man ganz offen oder ganz für sich sein. Genauso frei ist dieses moderne Wohnbauprojekt für Sie konzeptioniert und mit viel Feingefühl geplant. 10 moderne Wohnungen finden im Freiraum Seitenstetten seinen Platz und bieten somit modernen und kompromisslosen Lebensraum. Es wird hochwertig in Niedrigenergiebauweise errichtet und überzeugt nicht nur durch seine lichtdurchfluteten Wohnräume, sondern vor allem auch durch seine hochwertige Ausstattung.

Im **Freiraum** findet man gemütliche Wohnungen ab 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis hin zu großzügigen Wohneinheiten mit 88 m<sup>2</sup> Wohnungsgröße. Ob Eigengarten, Wohnung mit Balkon oder Terrasse, hier ist für jeden Geschmack das passende dabei.

### HIGHLIGHTS

- 10 moderne Wohnungen
- 2 - 4 Zimmer??????
- ca.43 - 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Garten, Balkon oder Terrasse
- Lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Ausstattung
- Niedrigenergiebauweise
- Inkl. Spielplatz
- Inkl. Kellerersatzräume

- Inkl. Außen- oder Carportstellplatz

## **FREIRAUM - MITTEN IM GRÜNEN**

**Freiraum**, das ist Leben inmitten der Natur. Unbeschwert und verspielt können Sie im Grünbereich der Wohnanlage oder am dazugehörigen Spielplatz ihre Freizeit verbringen. Und sehnt es Sie nach noch mehr Freiheit, dann lassen Sie sich von der umliegenden Natur auf Wander- und Radwegen verzaubern. **Freiraum** bedeutet auch gut genutzter Platz für Alltägliches. So zählt zu jeder Wohneinheit ein eigener Kellerersatzraum, sowie ein Außen- oder Carportstellplatz für das Fahrzeug. Suchen Sie **Freiraum**, ganz nach Ihrem Geschmack? Dann vereinbaren Sie doch ein unverbindliches Informationsgespräch mit Immobilienbär.

### **Aufteilung Top 1**

- Vorraum: 4,43 m<sup>2</sup>
- Gang: 7,77 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer/Gästezimmer: 11,14 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 13,58
- WC: 2,03 m<sup>2</sup>
- AR: 2,03 m<sup>2</sup>
- Bad: 6,89 m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen: 29,80 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 15,50 m<sup>2</sup>

- Garten: 123,36 m<sup>2</sup>

Im Kaufpreis ist ein Außenstellplatz enthalten. Optional kann ein zusätzlicher Außenstellplatz zum Preis von € 6.000,- oder ein Carportstellplatz zum Preis von € 11.500,- erworben werden.

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin mit Ihnen.

### **Ansprechpartner**

Katharina Bräuer

+43 660 1077 697

katharina.braeuer@immobaer.at

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap