

## **Neubau - Wohnung mit Grünblick!**



**Objektnummer: 1581/131**

**Eine Immobilie von Bullenhaus Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Aurachtalstraße 3
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,65
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dajana Zulj**

Bullenhaus Bauträger GmbH  
Ringstraße 29  
4600 Wels

T +43 676 9033116

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



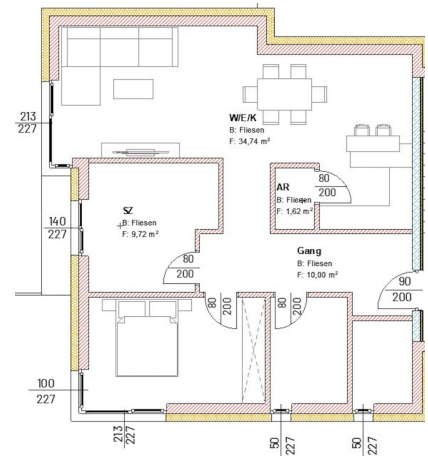




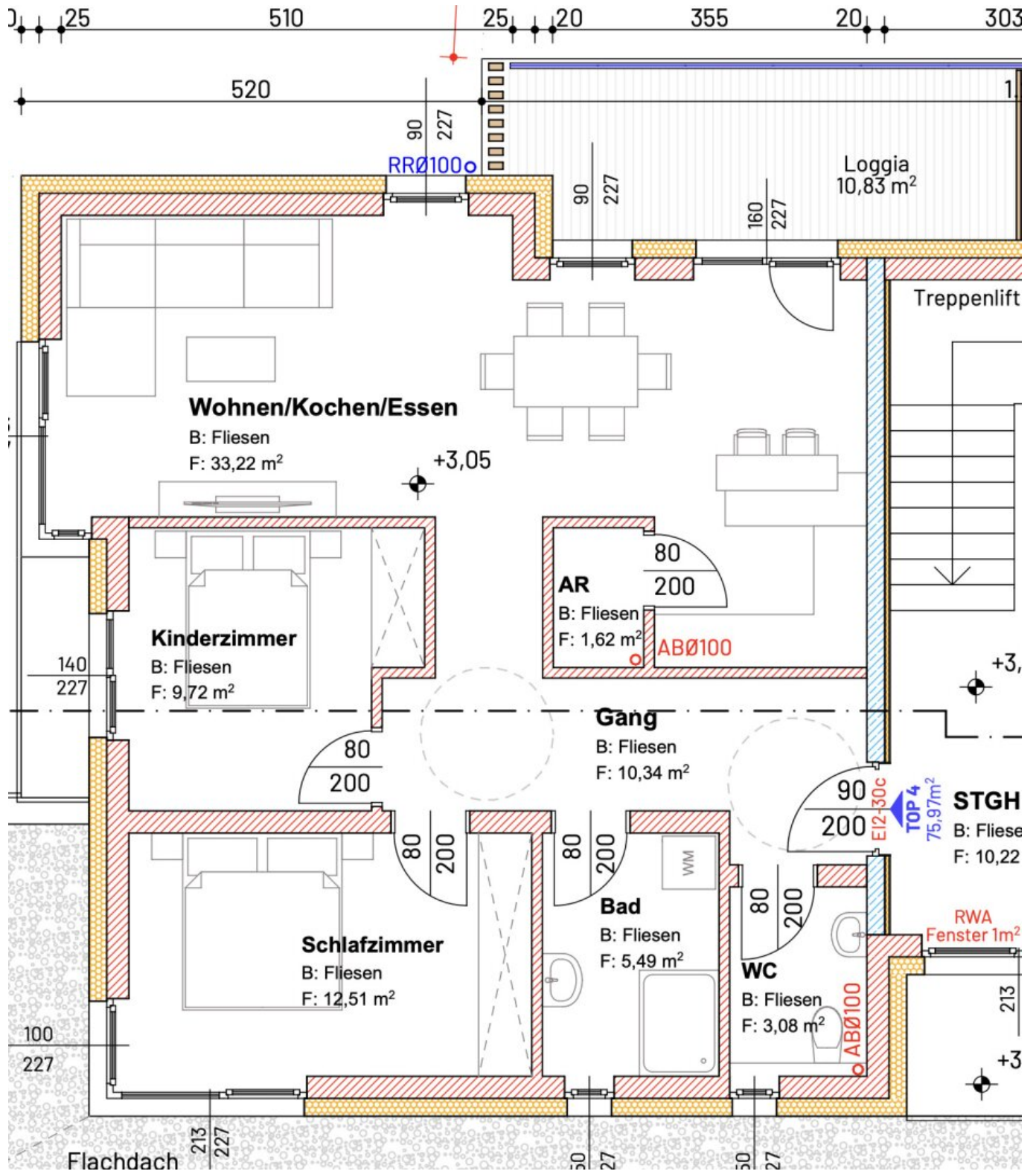












# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne Neubau-Eigentumswohnung, die sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Lage auszeichnet. Die ca. 75 m<sup>2</sup> große Wohnung wird **belagsfertig** verkauft und befindet sich im 1. OG eines neu errichteten Mehrfamilienhauses. Sie eignet sich hervorragend für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage.

Sollten Sie an einer schlüsselfertigen Ausführung interessiert sein, kann dies mit dem Bauträger besprochen werden und gegen Aufpreis ausgeführt werden.

## Raumaufteilung:

- **Wohn-/Essbereich mit Küche:** Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche und sorgt für ein luftiges Raumgefühl.
- **2 Schlafzimmer:** die ruhigen Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank bieten komfortablen Rückzugsraum.
- **Badezimmer mit WC:** Das moderne Badezimmer ist für ein WC, eine Dusche sowie ein Waschbecken vorgesehen (Anschlüsse vorhanden). Die Belagsfertigung lässt noch Raum für die Wahl der Fliesen und Ausstattung der Badmöbel nach individuellem Geschmack.
- **Vorraum:** Der Eingangsbereich schafft eine einladende Atmosphäre.
- **Abstellraum**

## Besondere Merkmale:

- **Balkon:** Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet – ideal zum Entspannen oder für gesellige Runden.
- **Carport-Stellplatz:** Ein Stellplatz im Carport sorgt für zusätzlichen Komfort und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen.



**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!**

**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://bullenhaus-holding.service.immo/registrieren/de) - <https://bullenhaus-holding.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.