

**"Green Base" - Wohnen im Grünen, Neubau  
3-Zimmerwohnung, großer Balkon, ausgezeichnete Lage  
in Maishofen, Wohnbauförderung mögl.**



**Objektnummer: 10761**

**Eine Immobilie von EGGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Weizenfeld 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5751 Maishofen
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,75 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	470.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Nadine Fersterer

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860  
H +43 / 6542 20 860

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



## Objektbeschreibung

### 1. Obergeschoss - Top 7

In ruhige Lage im Herzen in der Gemeinde Maishofen wird dieses Neubauprojekt mit 10 Eigentumswohnungen errichtet.

Diese kleine, feine Wohnanlage bietet jedem Bewohner ein Maximum an Sonneneinstrahlung, verbunden mit Ruhe und Rückzugsmöglichkeit. Durch die großzügigen Fenster werden die Wohnräume lichtdurchflutet und begeistern mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt sowie ins Grüne.

Das moderne, attraktive Wohnhaus wird in Massivbauweise qualitativ und hochwertig erbaut. Mit dem Lift erreicht man jedes Stockwerk mühelos.

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Pellets. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für angenehme Wärme in die Wohnräume, welche mit einem praktischen Raumthermostat regelbar ist.

Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff-Alufenster (innen weiß, außen Alu Anthrazit) mit 3-Scheiben-Wärmeisolierverglasung und Einhand-Drehkippbeschlag in Leichtmetall ausgeführt. Außenliegende, elektrische Raffstores runden das Angebot ab.

Als edler Bodenbelag ist ein Eichenparkettboden vorgesehen und die Innentüren werden wahlweise in Eiche oder weiß ausgeführt.

Das Bad wird mit einer bequemen Wanne oder einer begehbaren Dusche ausgestattet (lt. Plan) und mit eleganten Armaturen versehen. Die Bäder und WCs werden mit Boden/ Wandfliesen (hierfür stehen mehrere Farben zur Auswahl) versehen.

Terrassen und Balkone werden mit Pflasterplatten belegt.

Pro Wohnung ist mindestens ein Stellplatz (Freistellplatz oder Carport lt. Plan) vorgesehen, wo bereits Vorsorgeleitungen für eine zukünftige E-Ladestation installiert werden.



Wohnbauförderung möglich, Details dazu folgen mit dem neuen Wohnbaufördergesetz Anfang 2025.

Baubeginn ist für 2025 geplant, die voraussichtliche Fertigstellung sollte im Herbst 2026 erfolgen.

Keine Touristische Vermietung, kein Zweitwohnsitz, ausschließlich Nutzung als Hauptwohnsitz!

Gerne beraten wir Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes.

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 <4.525m  
Apotheke <625m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <3.125m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.875m  
Kindergarten <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <575m  
Bäckerei <675m  
Einkaufszentrum <7.550m

#### **Sonstige**

Bank <625m  
Geldautomat <4.225m  
Polizei <4.600m  
Post <625m

#### **Verkehr**

Bus <275m  
Bahnhof <925m  
Flughafen <8.450m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.