

Neubauprojekt in Gaißau – 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse A04



Objektnummer: 7763/198

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	348.489,60 €

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich
6911 Lochau

T +43 676 7090990
H +43 676 7090990

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Gaißau! Inmitten einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung entstehen zwei exklusive Wohnanlagen mit 8 bzw. 9 Einheiten. Diese moderne 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss kombiniert durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung und bietet höchsten Wohnkomfort.

Wohnung im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 61,8 m²
- **Terrasse:** ca. 21,4 m²
- **Zimmeranzahl:** 2 Zimmer
- **Kellerabteil:** Praktischer Stauraum inklusive
- **Fahrradraum:** Für umweltbewusste Mobilität

Ausstattung

- **Heizung:** Energieeffiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- **Böden:** Hochwertiger Parkett und stilvolle Fliesen
- **Baustandard:** Hoher Ausführungsstandard inkl. Wohnbauförderung
- **Zusätzliche Highlights:** Personenaufzug, moderner Kinderspielplatz

Parkmöglichkeiten

- **Carport:** Optional erhältlich um € 18.000,00

Leistbares Eigentum durch die Wohnbauförderung und ein mögliches Eigenmittlersatzdarlehen. Gerne berätet Sie dazu unser Kooperationspartner, die SIMA GmbH, mit möglichen Finanzierungsmodellen.

Finanzierungsbeispiel:

Eigenmittlersatzdarlehen Rate: € 105,00

Rate Wohnbauförderung: € 113,50

Rate Finanzierung: ca. € 650,00

Gesamtrate: ca. € 868,50

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung mit der Annahme von einem Haushaltseinkommen von € 2.500,00 monatlich und einem Eigenkapital von € 45.000,00. Bei der Berechnung wurden der Carportplatz, eine Küche und die Nebenkosten bereits berücksichtigt.

Ihr Wohntraum wartet!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch oder eine Besichtigung. Wir freuen uns, Ihnen dieses spannende Projekt näher vorzustellen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <10.000m
Apotheke <10.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <10.000m
Geldautomat <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
Bahnhof <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap