

## **Neubauprojekt in Gaißau – 4-Zimmer Wohnung mit Terrasse B03**



**Objektnummer: 7763/203**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	keine Angabe
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	524.771,20 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

T +43 676 7090990  
H +43 676 7090990

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







OG

1 zu 200

## Objektbeschreibung

Willkommen in Gaißau! Inmitten einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung entstehen zwei exklusive Wohnanlagen mit 8 bzw. 9 Einheiten. Diese moderne 4-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss kombiniert durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung und bietet höchsten Wohnkomfort.

### Wohnung im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 93,1 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** ca. 19,4 m<sup>2</sup>
- **Zimmeranzahl:** 4 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: € 138,50

Rate Finanzierung: ca. € 1.255,00

Gesamtrate: ca. € 1.498,50

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung mit der Annahme von einem Haushaltseinkommen von € 4.500,00 monatlich und einem Eigenkapital von € 90.000,00. Bei der Berechnung wurden ein Carportplatz und die Nebenkosten bereits berücksichtigt.

### **Ihr Wohnraum 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