

*Erfüllen Sie sich Ihren
Wohntraum zum
Fixpreis!*

schlüsselfertige 3-Raum-Wohnung

mit 72 m² Wohnfläche und großzügigem Balkon in St. Marien.

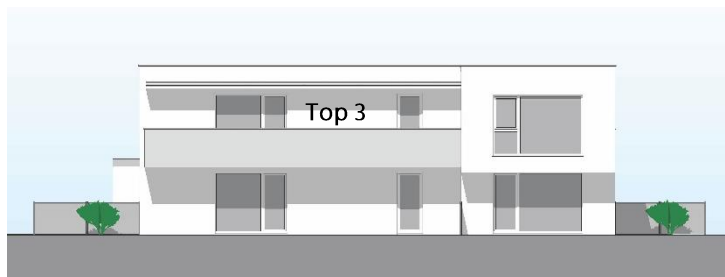
Ihr perfekter Rückzugsort mit Eigenheimcharakter im ruhigen Siedlungsgebiet.



Ihre Wohnwelt für ganz private Sonnenstunden

Top 3

- Wohnfläche: 72 m²
- Balkon: 21 m²
- inkl. 2 Carportstellplätze
- inkl. zusätzlichem Abstellraum: 7 m²



Das Wohnhaus mit seinen drei Eigentumswohnungen wurde sorgfältig in die bestehende Siedlung integriert. Mit seinem frischen Design bereichert es nun das Wohngebiet und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und überzeugt durch ein schlichtes, zeitloses Design. Hochwertige, langlebige und praktische Materialien sorgen für eine ideale Ausstattung. Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche für zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus wurden die Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die ursprünglich nicht im Preis enthalten waren, um den Wohnkomfort weiter zu erhöhen.

Die beiden zur Wohnung gehörenden PKW-Abstellplätze sind durch eine praktische Carportkonstruktion überdacht, welche optimalen Schutz für Ihr Fahrzeug bietet. Im Anschluss an das Carport befindet sich ein zusätzlicher, praktischer Abstellraum, der für weiteren Stauraum sorgt.

Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und erleben Sie die Wohnung persönlich!



Die Highlights auf einen Blick:

- **Schlüsselfertig & modern:** Kein Stress, keine Bauarbeiten – Ihr neues Zuhause wartet fertig auf Sie.
- **Erstbezug Anfang 2025:** Einziehen und Wohlfühlen in einer brandneuen Wohnung!
- **Energieeffizient:** Profitieren Sie von niedrigen Energiekosten und einem nachhaltigen Lebensstil.
- **Naturnahe Lage:** Genießen Sie die Ruhe des ländlichen Siedlungsgebiets – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.
- **Beste Infrastruktur:** Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar.
- **Zentrale Anbindung:** In wenigen Minuten gelangen Sie zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten – ideal für Pendler und Stadtliebhaber.

Schlafzimmer
Parkett
13,37 m²

Vorr./Gard.
Parkett
4,69 m²

WC
Fliesen
2,26 m²

AR
Parkett
2,26 m²

Bad
Fliesen
7,82 m²

Wohnen/Essen/Kochen
Parkett
31,27 m²

Zimmer
Parkett
10,07 m²

Balkon
Plattenbelag
21,35 m²

Dimensions: 160, 130, 80, 200, 275, 225, 100, 225, 80, 60, 210, 90, 80, 200, 80, 200, 80, 200, 275, 225, 100, 225.

An aerial view of the site plan, showing the building layout, parking lot, and surrounding area. The building is a large, rectangular structure with a green roof. The parking lot is located to the right of the building. The surrounding area includes a road, a sidewalk, and some landscaping.

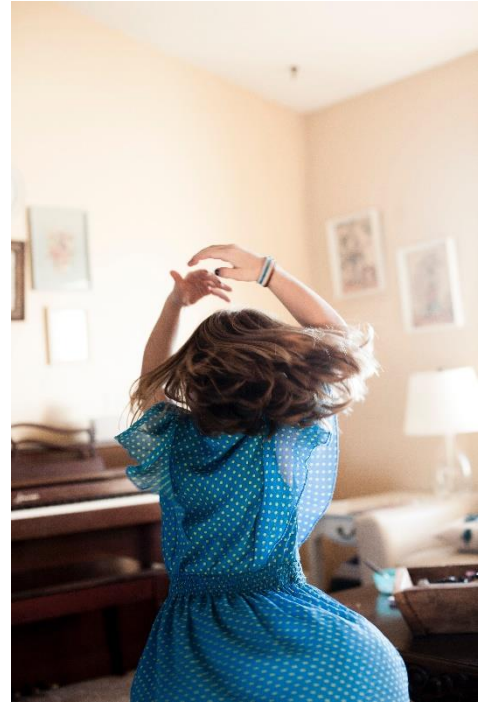
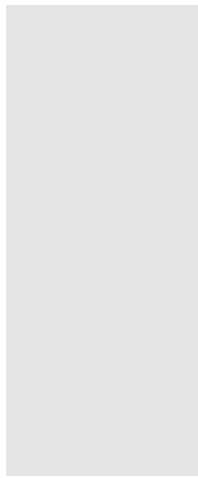
Grunderwerbsteuer:	3,5 % vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 % vom Kaufpreis
Notarkosten	

Ihre monatliche Rate: € 1.125



Überzeugen Sie sich selbst!

Termin vereinbaren und
Wohnung live erleben.



Jetzt unverbindlichen
Besichtigungstermin vereinbaren:



Ihr Ansprechpartner:

Johann Simader

Geschäftsführer

+43 (0) 664 / 350 23 15

anfrage@simader-immo.at

SIMADER
Mit Liebe zum Eigenheim

Simader GmbH
Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen
anfrage@simader-immo.at
+43 (0) 7227 / 20 531