



# PANORAMA VILLEN

HAUS 2 | TOP 2

# ÜBERSICHT



## DATEN:

- Wohnfläche: 52,04 m<sup>2</sup>
  - Zimmer: 2
  - Terrasse: 17,37 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: 31,81 m<sup>2</sup>

- Qualitative Bauweise
- Niedrigenergiebauweise
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabteil inklusive
- Inkl. Carportplatz Nr. 24

In Neumarkt am Hausruck am wunderschönen Pogberg gelegen, befinden sich die modernen Panoramavillen, welche 2021/22 errichtet wurden. In der exklusiven Wohnanlage, die aus 3 Hauptgebäuden besteht, entstanden 24 neue und moderne Wohneinheiten samt hochwertiger Ausstattung.

Ab sofort, ist eine hochwertige Eigentumswohnung mit besonderen Extras zum Kauf verfügbar.

Die 52,04m<sup>2</sup> große 2-Zimmerwohnung gilt als Top-Objekt, da diese Wohneinheit viele hochwertige Besonderheiten aufweist.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit etwa 17,37m<sup>2</sup> und der Eigengarten mit 31,81m<sup>2</sup>. Große Fensterfronten machen die gesamte 2-Zimmerwohnung sehr hell und freundlich.

Auf Besonderheiten wurde beim Bau großen Wert gelegt. Es wurden eine Fußbodenheizung, hochwertige Parkett- und Fliesenböden integriert.

Bad und WC wurden hochwertig und modern ausgestattet.

Zur Wohnung zählen ein Kellerabteil und 1 Carportplatz Nr. 24.

Eine allgemeine Fahrradabstellfläche, ein Trockenraum sowie eine allgemeine Gartenfläche stehen in den Panoramavillen ebenso zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

sofort beziehbar

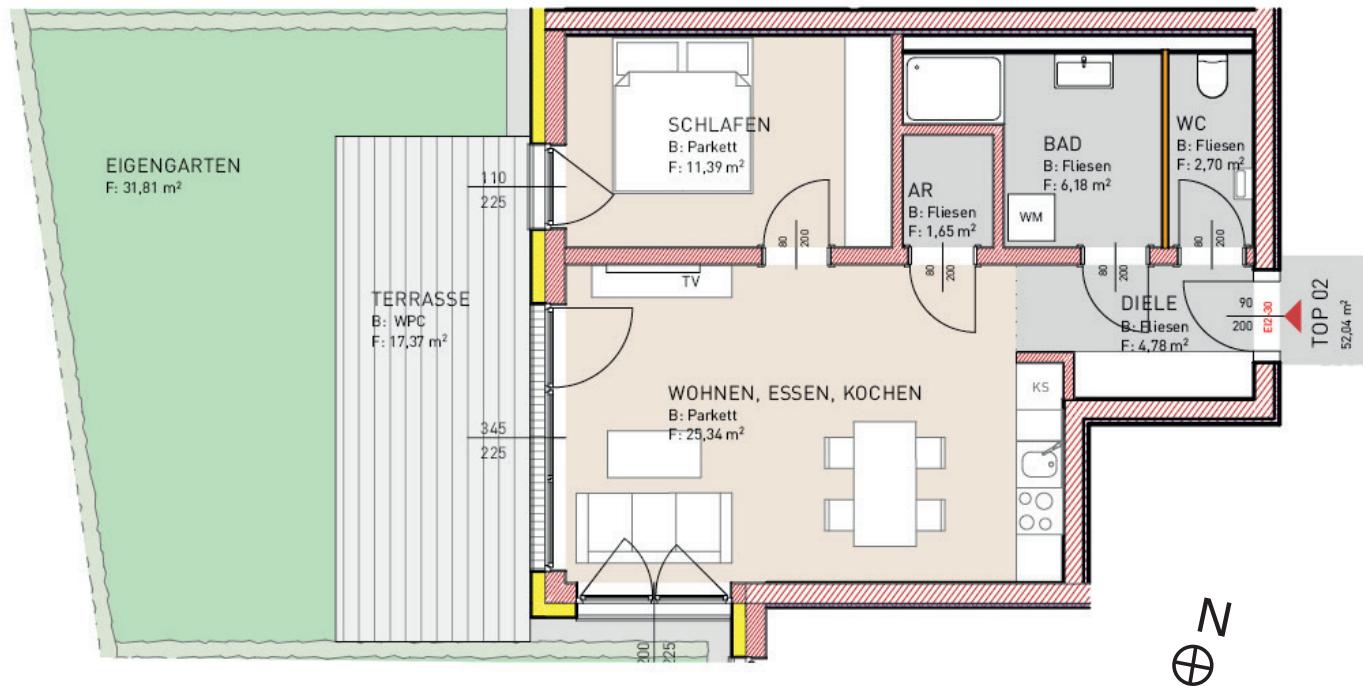




# ÜBERSICHT HÄUS 2 ERGEGESCHOSS.



## ERDGESCHOSS



## RAUMDATEN:

DIELE	4,78 m <sup>2</sup>
WC	2,70 m <sup>2</sup>
BAD	6,18 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,65 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	11,39 m <sup>2</sup>
WOHNEN   ESSEN   KOCHEN	25,34 m <sup>2</sup>

**SUMME** **52,04 m<sup>2</sup>**

TERRASSE 17,37m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN 31,81m<sup>2</sup>



**KAUFPREIS  
EUR 199.000,-\***

\*INKL. 1 CARPORTPLATZ & GARTENZAUN

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

**GRUNDBUCH**

KG 44019 | EZ 717

GST-NR 193/8 | 199/7

**ENERGIEAUSWEIS**

HWB<sub>SK</sub> 40 Energieklasse: B

f<sub>GEE</sub> 0,76 Energieklasse: A



## GEMEINDE NEUMARKT

2,11 km<sup>2</sup> | 1440 Einwohner

### LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten, mehrere Lebensmittelgeschäfte, Apotheke (nur wenige Gehminuten entfernt)
- Ärztezentrum Neumarkt, Ärzte
- Krabbelstuben, Kindergärten, Schulen
- Erlebnisspielplatz
- Hundesportschule

### VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt
- Bahnhof Neumarkt/Kallham  
(Verbindung Passau-Linz-Ried-Peuerbach)  
nur wenige Gehminuten entfernt
- Auffahrt zur Verkehrsverbindung B137 400m entfernt
- Autobahnauffahrt Pichl bei Wels ca. 20 Autominuten entfernt
- Zentrum zu Fuß erreichbar in wenigen Gehminuten

### FREIZEIT

- Strandbad, Sportstätten, Fitnessstudio
- Rad- und Wandertouren
- Cafés
- Restaurants
- Kegelbahn
- Kleintierzoo
- Aktives Vereinsleben | Veranstaltungen
- Natur Eichberg/Wald, Rad und Wanderwege

## ENTFERNUNGEN ZU FUß

Kindergarten 250m / 3min



Apotheke 450m / 5min



Bahnhof 650m / 8min



Neue Mittelschule 500m / 6min



Friseur 600m / 7min



Supermarkt 600m / 7min



Restaurant 550m / 6min

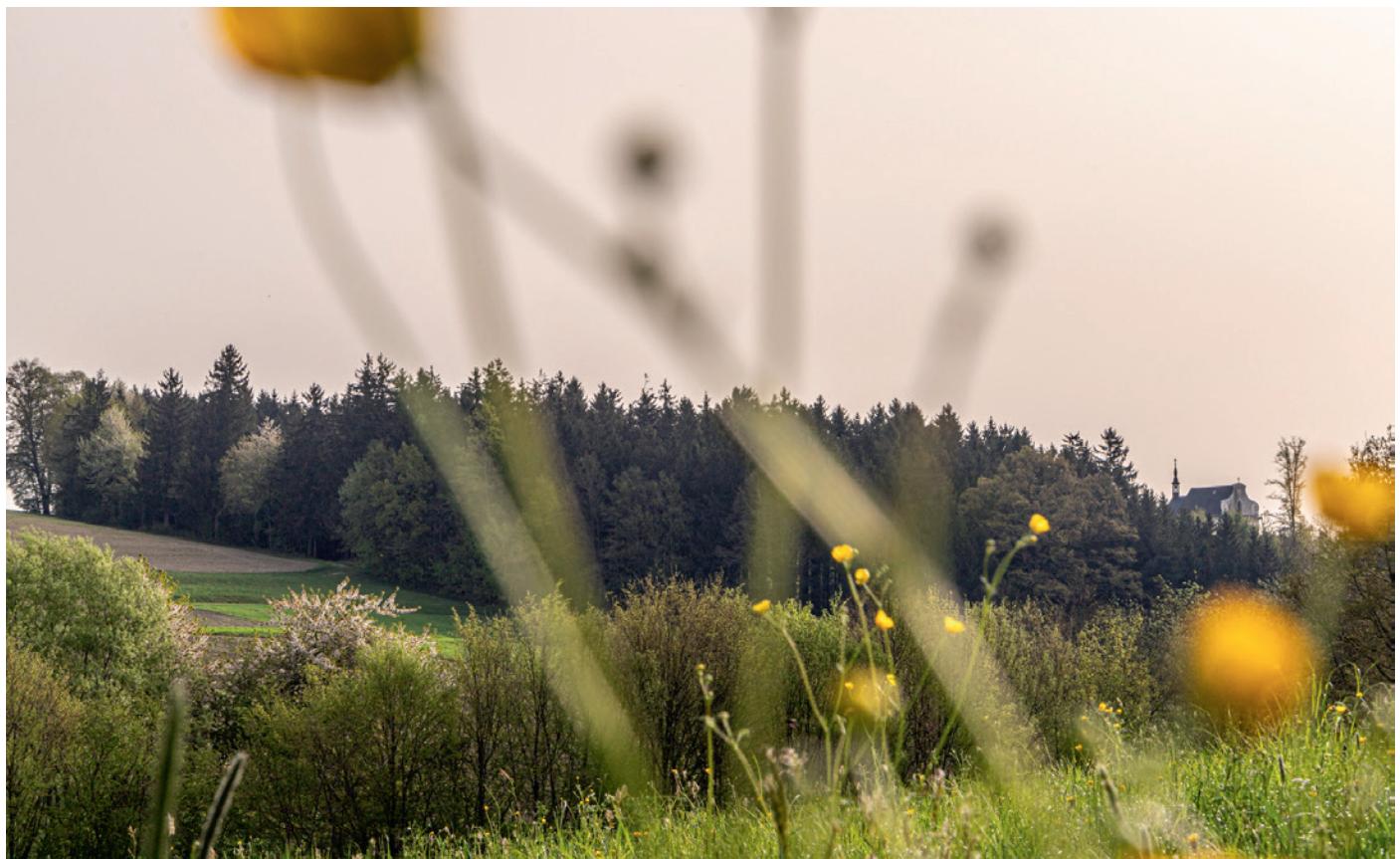


Fitnessstudio 350m / 4min



## EINE LEBENSWERTE GEMEINDE





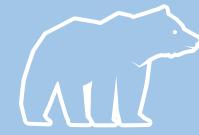






# KONTAKT

„Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!



immobilien  
bär

**Stefan Artmayr**  
Verkauf & Vermittlung

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

**M** +43 664 92 53 493

**E** stefan.artmayr@immobaer.at

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.