

EINZIGARTIGE
EIGENTUMSWOHNUNG
MIT WEITBLICK



Penthouse
HOME

Panoramaweg 1 | Top 9

Highlights



DATEN:

- Wohnfläche: **91,05 m²**
- Dachterrasse: **36,66 m²**
- Zimmer: **4**

TOP 9

- Hochwertige Ausstattung
- Großzügige und helle Raumgestaltung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Qualitative Bauweise
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Kellerabteil
- Lift
- Einzigartiger Panoramablick

Noch mehr Wohnkomfort dank:

- Fußbodenheizung
- Hebe-Schiebetüren
- Klimaanlage
- Videosprechanlage
- Strom- & Wasseranschluss am Balkon
- Raffstores

In traumhafter Sonnenhanglage...

... in Neumarkt am Hausruck haben Sie die seltene Gelegenheit, eine Penthouse-Wohnung schon bald Ihr Eigen zu nennen. Die stilvolle Panoramawohnung in den 2021/22 erbauten modernen Panoramavillen lässt keine Wünsche für ein Leben am Land offen. Genuss und Aussicht pur sind hier das Lebensmotto.



EIN PLATZ ZUM HEIM- & ANKOMMEN

Die exklusive Penthouse-Wohnung fasst rund 91 m² Wohnfläche und bietet mit 4-Zimmern ausreichend Platz für Singles, Paare oder Familien. So eignet sie sich für Sie hervorragend zur Eigennutzung oder auch als Anlegerimmobilie. Außerdem besticht die Wohnung durch viele besondere Merkmale und hochwertige Extras – ein echtes Top-Objekt.

STILVOLLE AUSSTATTUNG UND MODERNE TECHNIK

Die alle Zimmer wurden hochwertig und modern ausgestattet. Die hochwertige Küche und weitere einzelne Möbel können zudem gegen Ablöse übernommen werden. Edle Fliesen und ein hochwertiger Parkettboden ziehen sich harmonisch durch die gesamte Wohnung.

Panorama



Traumhaft

DIE DACHTERRASSE

Ein echtes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Westausrichtung, die traumhafte Sonnenuntergänge garantiert. Die großen Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre.



Komfort auf höchstem Niveau

Zur weiteren Ausstattung zählen eine Fußbodenheizung, eine Gegensprechanlage mit Videofunktion, eine Klimaanlage für heiße Sommertage sowie elektrische Raffstores. Auf der Terrasse befinden sich zusätzlich ein Strom- und Wasseranschluss – ideal für entspannte Stunden im Freien.

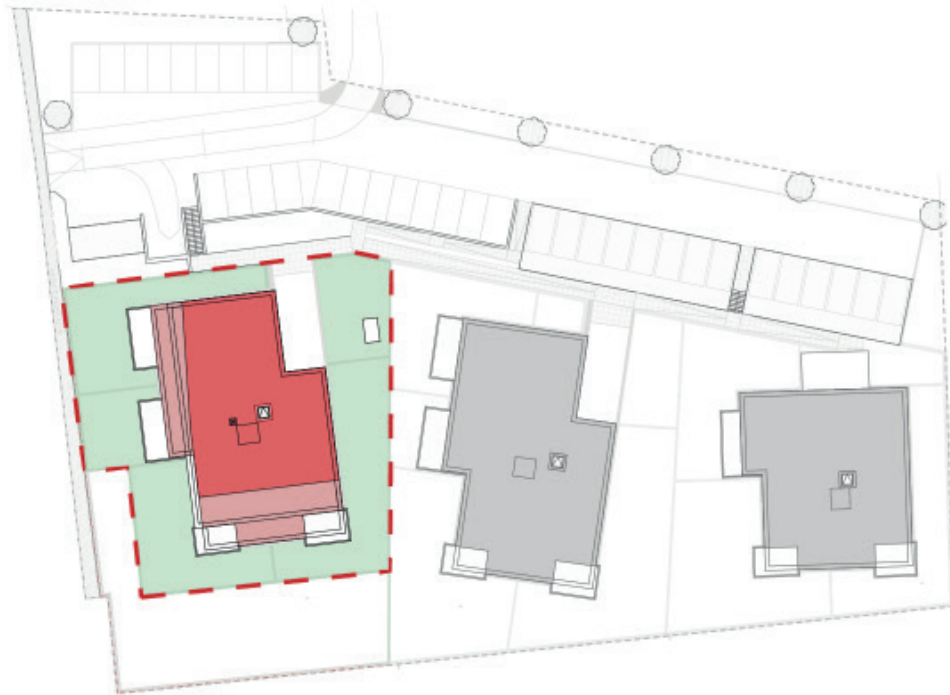
PRAKTISCHE EXTRAS INKLUSIVE

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenstellplätze. Zudem stehen den Bewohnern eine allgemeine Fahrradabstellfläche, ein Trockenraum sowie eine gemeinschaftliche Gartenfläche zur Verfügung. Mit einem Lift gelangen Sie komfortabel in Ihre Wohnung.

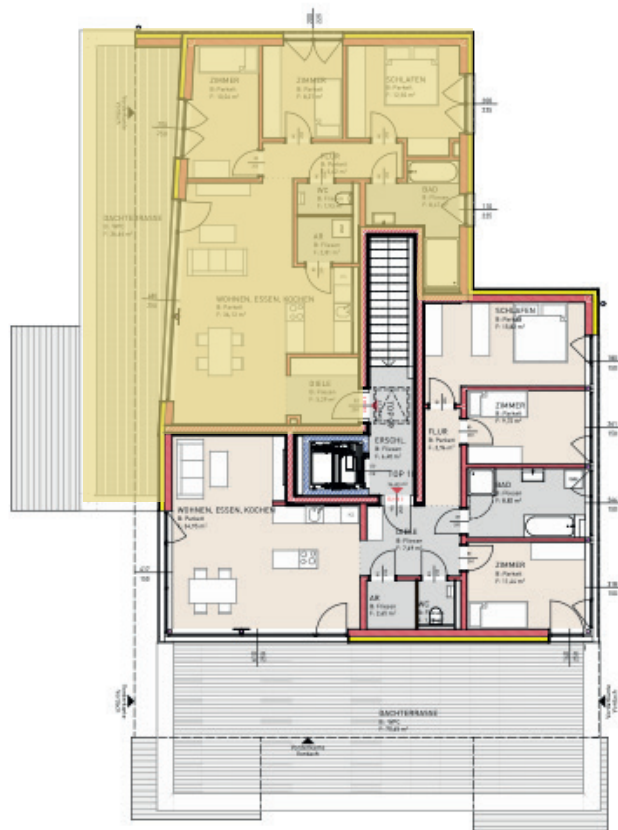


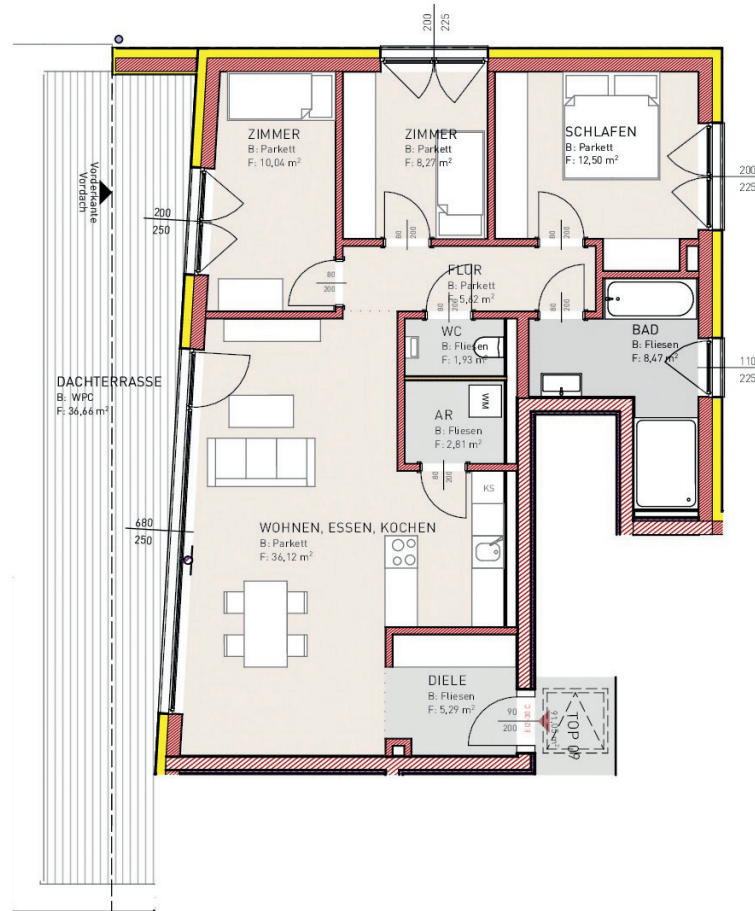


LAGEPLAN:



ÜBERSICHT HAUS 1 2.OBERGESCHOSS.





RAUMDATEN:

ABSTELLRAUM	2,81 m²
BAD	8,47 m²
DIELE	5,29 m²
FLUR	5,62 m²
WOHNEN, ESSEN, KOCHEN	36,12 m²
SCHLAFEN	12,50 m²
WC	1,93 m²
ZIMMER	8,27 m²
ZIMMER	10,04 m²

SUMME 91,05 m²

DACHTERRASSE 36,66m²

KAUFPREIS:

PROVISIONSFREI

EIGENNUTZER

EUR 540.000,-

ANLEGER

EUR 450.000,-

+ 20% UST

ENERGIEAUSWEIS (GÜLTIG BIS 2.7.30)

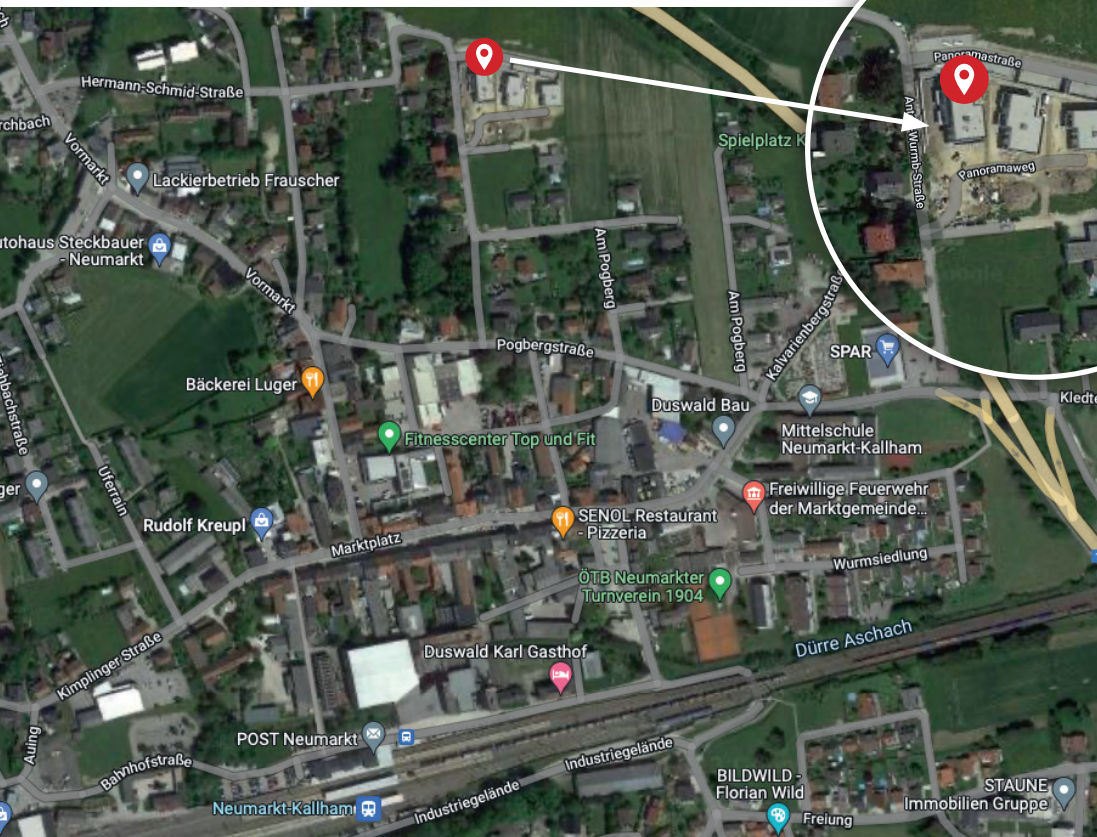
HWB_{SK} 36 Energieklasse: B

f_{GEE} 0,80 Energieklasse: A

GRUNDBUCH

KG 44019 | EZ 717 I

GST-NR 193/8



Gemeinde Neumarkt

2,11 km² | 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

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

ZU FUß



EINE LEBENSWERTE GEMEINDE











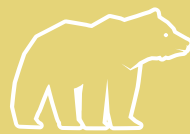






KONTAKT

**„ 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

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

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.