

## Kontakt

### Katharina Weglarz

Mobil : +43 664/88544808  
Fax : +43 6225/83571  
E-Mail : k.weglarz@poetsch-immo.at  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10773**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4641 Steinhaus**  
Kaufpreis: **€ 649.000,-**  
Wohnfläche: **94,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Exklusives Apartment mit Terrasse und einzigartigen Ausblick

TOP 2 - "MIETKAUF" möglich

Dieses außergewöhnliche Apartment verfügt über eine großzügige 26m<sup>2</sup> Terrasse mit atemberaubenden Fernblick. Ruhe und Naturlage garantieren erstklassige Lebensqualität.

Barrierefrei gelangen Sie direkt in die Wohnung, sowie auch in den Keller mit einem Lift. Das Apartment bietet auf 94m<sup>2</sup> Wohnfläche einen Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer und eine Wohnküche von der man direkt auf eine 25,8m<sup>2</sup> große Terrasse gelangt.

- \* Ruhelage
- \* Fernblick
- \* Fußbodenheizung
- \* Luftwärmepumpe
- \* Hochwertige Materialien
- \* elektrisch regelbare Beschattung
- \* Aufzug
- \* Barrierefrei
- \* Autostellplätze
- \* Carport

Umgeben von Natur und Wälder finden Sie unmittelbar vor der Haustüre zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Entspannen sowie div. Lauf- und Radrouten.

Aktuell stehen 3 exklusive Apartments zum Verkauf - BELAGSFERTIG  
Persönliche Wünsche und Vorstellungen in der Gestaltung sind möglich

Für weitere Informationen, Besichtigung oder Finanzierung stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER UND NAME BEARBEITEN KÖNNEN.

Ihr Ansprechpartner:

Katharina Weglarz  
Telefon: 0043-(0)664 88544808  
Email: k.weglarz@poetsch-immo.at  
Web: www.poetsch-immo.at

Hiermit möchten wir schriftlich lt. §6 Abs 4 MaklerG darauf hinweisen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer, Grund dauerhafte Geschäftsbeziehung, vorliegt.

---

Kaufpreis: € 649.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: 94,00 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 25 m<sup>2</sup>

---

Zimmer: 3  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Abstellplatz: 2  
Lift: Ja  
Anzahl der Terrassen: 1  
Heizung: Fußbodenheizung  
HWB: 39.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: B  
FGEE: 0.73  
Klasse FGEE: A

---

**Lage:** Aussichtslage, Waldrandlage; **Ausstattung:** Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---





PROJEKT: TRAUENBUCK  
GRUNDRISS TOP 2



