



**Penthouse-Feeling im 2. OG: Ihr exklusives 3-Zimmer-Domizil**

---

## **Top 301**

Wohnen am Wiesenweg | Ihr neues Zuhause im Pillerseetal



## Eckdaten

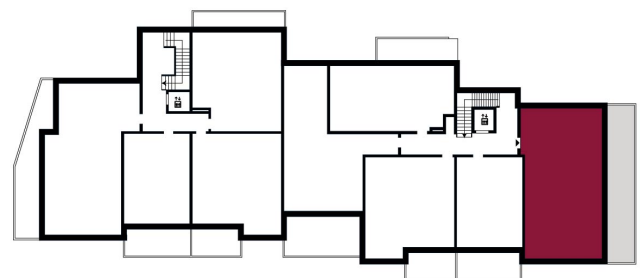
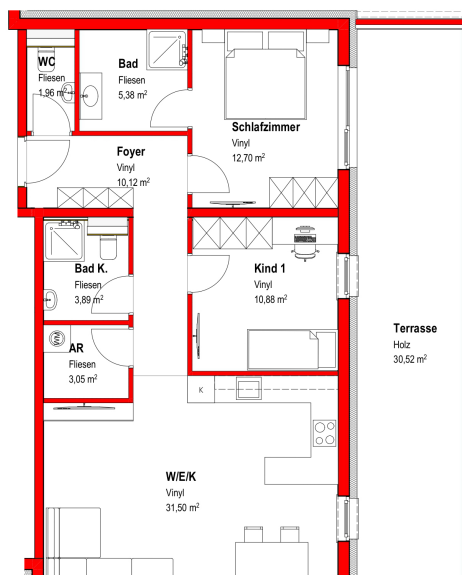
Status:	Verfügbar
Etage:	2.OG
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Abstellraum:	1

## Flächen

Wohnfläche:	79,48 m <sup>2</sup>
Terrasse:	31,55 m <sup>2</sup>
Garten:	65,30 m <sup>2</sup>
Keller:	3,56 m <sup>2</sup>
Bruttanutzfläche:	87,43 m <sup>2</sup>

Kaufpreis

**606.790,50 €**



## Beschreibung

---

### Penthouse-Feeling im 2. OG: Ihr exklusives 3-Zimmer-Domizil

**St. Jakob in Haus** | 3 Zimmer | 79,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrasse 31,55 m<sup>2</sup> | Gartenanteil 65,30 m<sup>2</sup> | € 606.790,50

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss kombiniert den Komfort einer modernen Etage mit dem besonderen Vorteil eines eigenen Gartenanteils. Damit genießen Sie die Vorzüge einer Wohnung und zugleich ein Stück Grün, das sonst nur ein Haus bietet. Zwei Bäder sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie das zugehörige Kellerabteil bieten reichlich Stauraum. Der Grundriss ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine funktionale und stilvolle Wohnlösung suchen.

- **Eigener Gartenanteil:** Grünfläche exklusiv für Sie – selten in dieser Lage.
- **Komfortable Ausstattung:** Zwei Bäder und ein separates WC.
- **Angenehme Wohnlage:** 2. Obergeschoss mit ruhigem Charakter.
- **Stauraum inklusive:** Abstellraum in der Wohnung und eigenes Kellerabteil.

Eine Wohnung, die Alltagstauglichkeit und Besonderheit vereint – perfekt für alle, die ein modernes Zuhause mit dem Plus an Grün suchen.

[Details anfordern](#)

## Kosten & Rechtliche Hinweise

Boden	<b>Vinylboden in Holzoptik, Fliesen</b>	Kaufpreis	<b>606.790,50 €</b>
Heizungsart	<b>Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe</b>	Betriebskosten	<b>278,18 €</b>
Küche	<b>keine Küche vorhanden</b>	Heizkosten	<b>In BK enthalten</b>
Bad	<b>innenliegend mit Bodentiefer Dusche, sowie ein Bad mit natürlicher Belichtung und Bodentiefer Dusche</b>	Sonst. Kosten Kauf	<b>N/A</b>
Wohnfläche	<b>79,48 m<sup>2</sup></b>	Provision	<b>Provisionsfrei</b>
Anzahl Zimmer	<b>3</b>	Objektart	<b>wohnung</b>
Anzahl Schlafzimmer	<b>2</b>	Objektyp	<b>Etagenwohnung</b>
Anzahl Badezimmer	<b>2</b>	Nutzungsart	<b>Wohnen</b>
Anzahl sep. WC	<b>1</b>	Vermarktungsart	<b>verkauf</b>
Anzahl Terrassen	<b>1</b>	Baujahr	<b>2027</b>
Straße	<b>Moosbach</b>	Energieausweis gültig bis	<b>20.07.2035</b>
Hausnummer	<b>25</b>	HWB	<b>32.00 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
PLZ	<b>6392</b>	Klasse HWB	<b>B</b>
Ort	<b>St. Jakob in Haus</b>	fGEE	<b>0.49</b>
		Klasse fGEE	<b>A++</b>

## Sonstige Angaben

---

Ein rechtsverbindlicher Erwerb kommt ausschließlich durch den Abschluss eines notariell beurkundeten Kauf- und Bauträgervertrages zustande. Die Abwicklung des Kaufpreises erfolgt für Sie sicher und transparent nach dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz (BTVG) über einen unabhängigen Treuhänder.

Als Projektentwickler und direkter Ansprechpartner legen wir größten Wert auf eine persönliche und diskrete Betreuung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir detaillierte Unterlagen nur nach Übermittlung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) zur Verfügung stellen können.

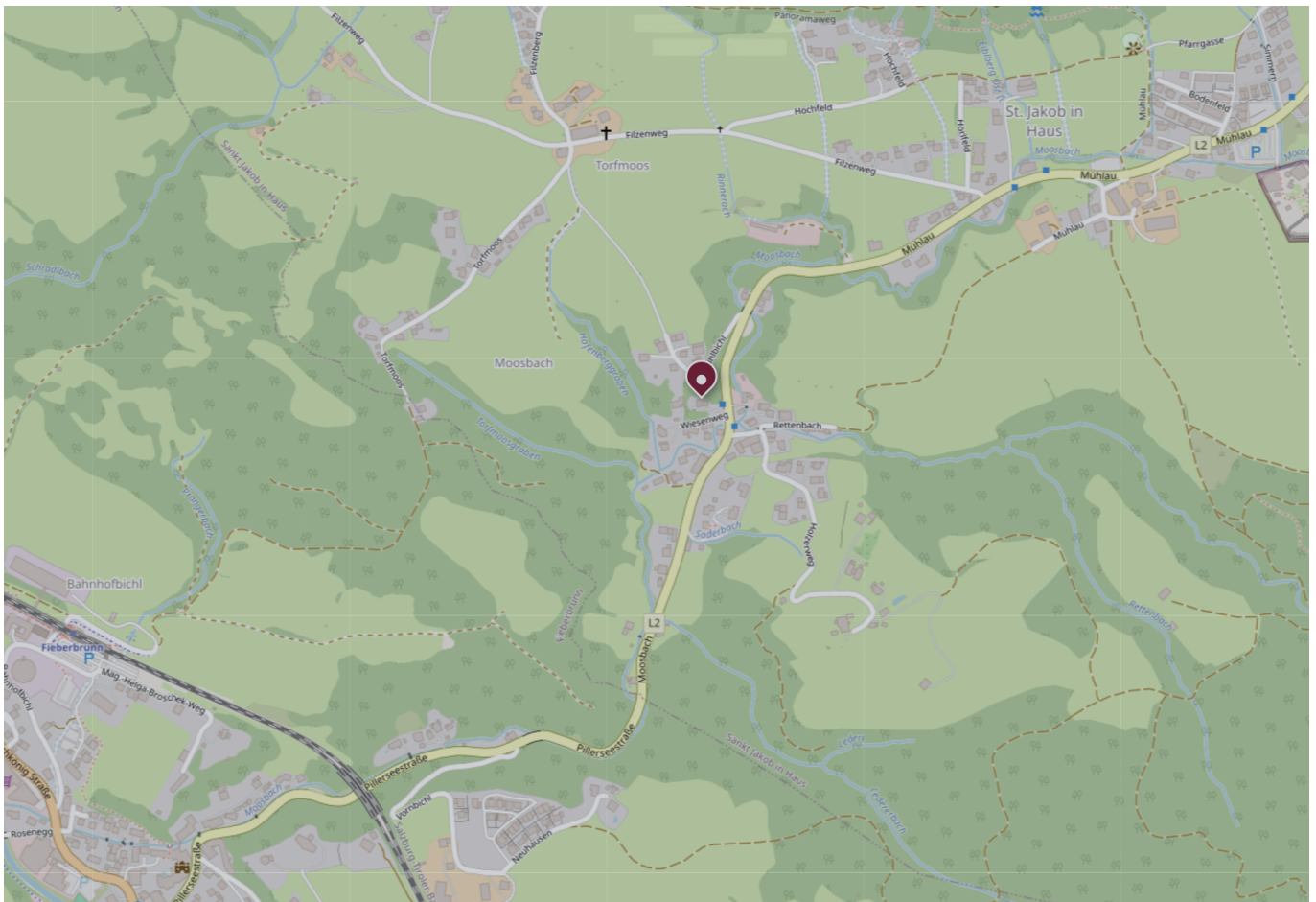
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (ab 01.07.2024 unter Umständen befreit - Details unter <https://www.bmj.gv.at>)
- Kosten für Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft gemäß Tarifordnung
- Keine Maklerprovision

## Energieausweis

**SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen**

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO <sub>2eq,SK</sub>	f GEE,SK
A++		A++	A++	A++
A+				
A				
B	B			
C				
D				
E				
F				
G				

## Lageplan



## Ihr Ansprechpartner

---

**Wiesenweg Errichtungs GmbH**  
z.H. Verkaufsteam

Telefon: **+43 699 10 533 985**

E-Mail: **info@wiesenweg-living.at**

Web: **https://www.wiesenweg-living.at**

## Rechtshinweis

---

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Dieses Exposé ist freibleibend und unverbindlich und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Die darin enthaltenen Informationen, insbesondere Visualisierungen, Pläne oder Ausstattungsdetails, dienen der allgemeinen Information und können sich im Zuge der weiteren Planungs- und Bauphasen geringfügig ändern. Die tatsächlichen Nebenkosten können je nach Vertragsgestalter und Finanzierungsvariante abweichen. Diese Aufstellung dient als erste Orientierung und ersetzt keine professionelle Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung. Ein Rechtsanspruch kann aus diesem Dokument nicht abgeleitet werden.