



**Attraktives Wohnen mit Weitblick: Ihr 2-Zimmer-Apartment**

---

**Top 307**

Wohnen am Wiesenweg | Ihr neues Zuhause im Pillerseetal

  
**WIESENWEG**  
LIVING



## Eckdaten

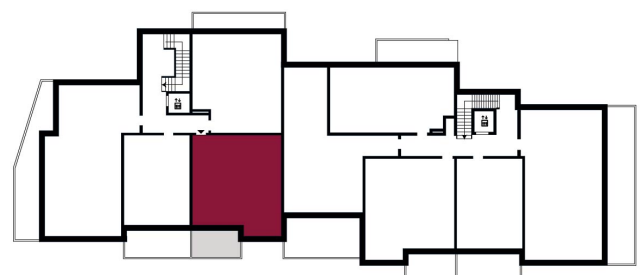
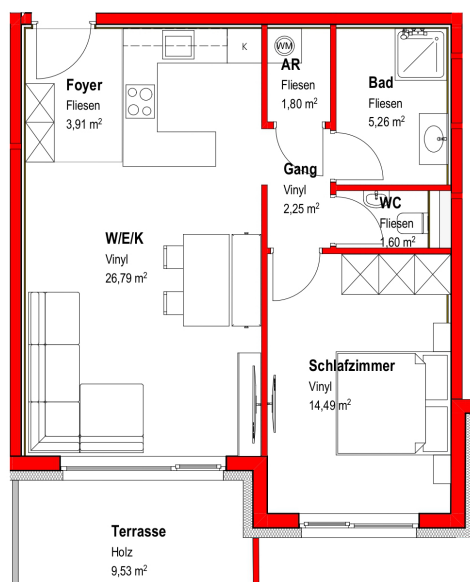
Status:	Verfügbar
Etage:	2.OG
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Abstellraum:	1

## Flächen

Wohnfläche:	56,10 m <sup>2</sup>
Terrasse:	9,53 m <sup>2</sup>
Keller:	3,13 m <sup>2</sup>
Bruttonutzfläche:	59,91 m <sup>2</sup>

Kaufpreis

**413.392,80 €**



## Beschreibung

---

### Attraktives Wohnen mit Weitblick: Ihr 2-Zimmer-Apartment

**St. Jakob in Haus** | 2 Zimmer | 56,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrasse 9,53 m<sup>2</sup> | € 413.392,80

Dieses attraktive 2-Zimmer-Apartment im zweiten Obergeschoss bietet auf 56 m<sup>2</sup> ein komfortables und durchdachtes Zuhause. Der Wohnbereich öffnet sich zur einladenden Terrasse, die zusätzlichen Raum für Ihre Freizeitgestaltung bietet und zum Verweilen einlädt. Der Grundriss ist perfekt auf die Bedürfnisse von Singles oder Paaren zugeschnitten, die einen modernen und pflegeleichten Wohnraum suchen.

Mit einem Abstellraum in der Wohnung und einem eigenen Kellerabteil wird Ordnung zum Kinderspiel. So haben Sie stets genug Platz und können Ihr Zuhause unbeschwert genießen.

- **Komfortabler Grundriss:** Ideal für 1-2 Personen.
- **Einladende Terrasse:** Ihr privater Platz an der Sonne.
- **Effiziente Organisation:** Abstellraum und Kellerabteil inklusive.
- **Sichere Wertanlage:** Eine gefragte und wertstabile Wohnungsgröße.

Eine Wohnung, die alle Kriterien für modernes und komfortables Wohnen erfüllt. Eine kluge Entscheidung für Ihre Zukunft.

[Jetzt informieren](#)

## Kosten & Rechtliche Hinweise

Boden	<b>Vinylboden in Holzoptik, Fliesen</b>	Kaufpreis	<b>413.392,80 €</b>
Heizungsart	<b>Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe</b>	Betriebskosten	<b>196,35 €</b>
Küche	<b>keine Küche vorhanden</b>	Heizkosten	<b>In BK enthalten</b>
Bad	<b>innenliegend mit Bodentiefer Dusche</b>	Sonst. Kosten Kauf	<b>N/A</b>
Wohnfläche	<b>56,10 m<sup>2</sup></b>	Provision	<b>Provisionsfrei</b>
Anzahl Zimmer	<b>2</b>	Objektart	<b>wohnung</b>
Anzahl Schlafzimmer	<b>1</b>	Objektyp	<b>Etagenwohnung</b>
Anzahl Badezimmer	<b>1</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.

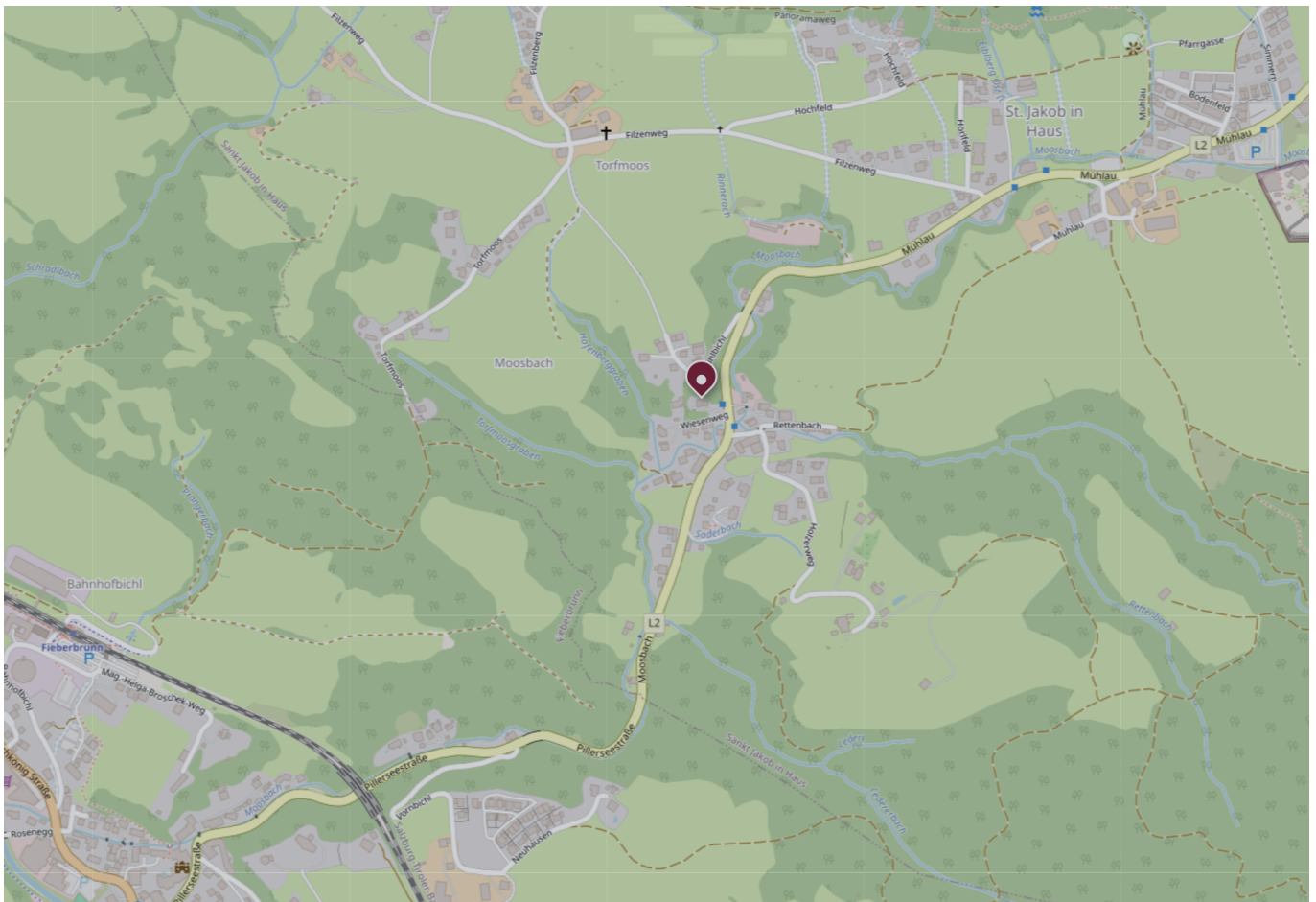
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (ab 01.07.2024 unter Umständen befreit - Details unter <https://www.bmj.gv.at>)
- Kosten für Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft gemäß Tarifordnung
- Keine Maklerprovision

## 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.