



Raum für die Zukunft: Ihre 4-Zimmer-Familienoase im 1. OG

Top 204

Wohnen am Wiesenweg | Ihr neues Zuhause im Pillerseetal



Eckdaten

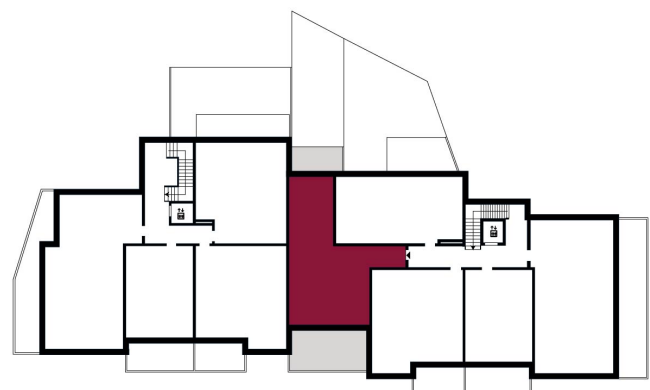
Status:	Verfügbar
Etage:	1.OG
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Abstellraum:	1

Flächen

Wohnfläche:	66,89 m ²
Terrasse:	29,70 m ²
Garten:	54,81 m ²
Keller:	3,10 m ²
Bruttanutzfläche:	73,58 m ²

Kaufpreis

448.092,65 €



Beschreibung

Raum für die Zukunft: Ihre 4-Zimmer-Familienoase im 1. OG

St. Jakob in Haus | 4 Zimmer | 66,89 m² Wohnfläche | Terrasse 29,70 m² | Eigengarten 54,81 m² | € 448.092,65

Diese großzügig geplante 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss ist die perfekte Antwort auf die Bedürfnisse einer modernen Familie. Mit über 66 m² Wohnfläche und vier flexibel nutzbaren Zimmern gibt es genug Platz für jeden. Das Herzstück ist der weitläufige Außenbereich: Auf die fast 30 m² große Terrasse folgt ein privater Gartenanteil. Zusammen ergibt das fast 55 m² Freiraum für Familienfeste, Spielnachmittage oder entspannte Stunden im Grünen.

Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt für schnelle Ordnung, während das große Kellerabteil Platz für Fahrräder, Kinderwagen und saisonale Ausrüstung bietet. So bleibt die Wohnung selbst immer ein Ort der Ruhe und Entspannung.

- **4 Zimmer, unendliche Möglichkeiten:** Platz für Kinder, Homeoffice und Gäste.
- **Großer Außenbereich:** Fast 55 m² Terrasse und Garten im 1. Stock.
- **Stauraum für Aktive:** Abstellraum und Kellerabteil inklusive.
- **Langfristig glücklich:** Eine wertstabile Investition in die Zukunft Ihrer Familie.

Mehr als eine Wohnung – ein Versprechen an Ihre Familie. Für ein Leben mit mehr Platz, mehr Grün und mehr Freude.

[Familientermin vereinbaren](#)

Kosten & Rechtliche Hinweise

Boden	Vinylboden in Holzoptik, Fliesen	Kaufpreis	448.092,65 €
Heizungsart	Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe	Betriebskosten	234,12 €
Küche	keine Küche vorhanden	Heizkosten	In BK enthalten
Bad	innenliegend mit Bodentiefer Dusche	Sonst. Kosten Kauf	N/A
Wohnfläche	66,89 m²	Provision	Provisionsfrei
Anzahl Zimmer	3	Objektart	wohnung
Anzahl Schlafzimmer	2	Objektyp	Etagenwohnung
Anzahl Badezimmer	1	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl sep. WC	1	Vermarktungsart	verkauf
Anzahl Terrassen	2	Baujahr	2027
Straße	Moosbach	Energieausweis gültig bis	20.07.2035
Hausnummer	25	HWB	32.00 kWh/(m²a)
PLZ	6392	Klasse HWB	B
Ort	St. Jakob in Haus	fGEE	0.49
		Klasse fGEE	A++

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.

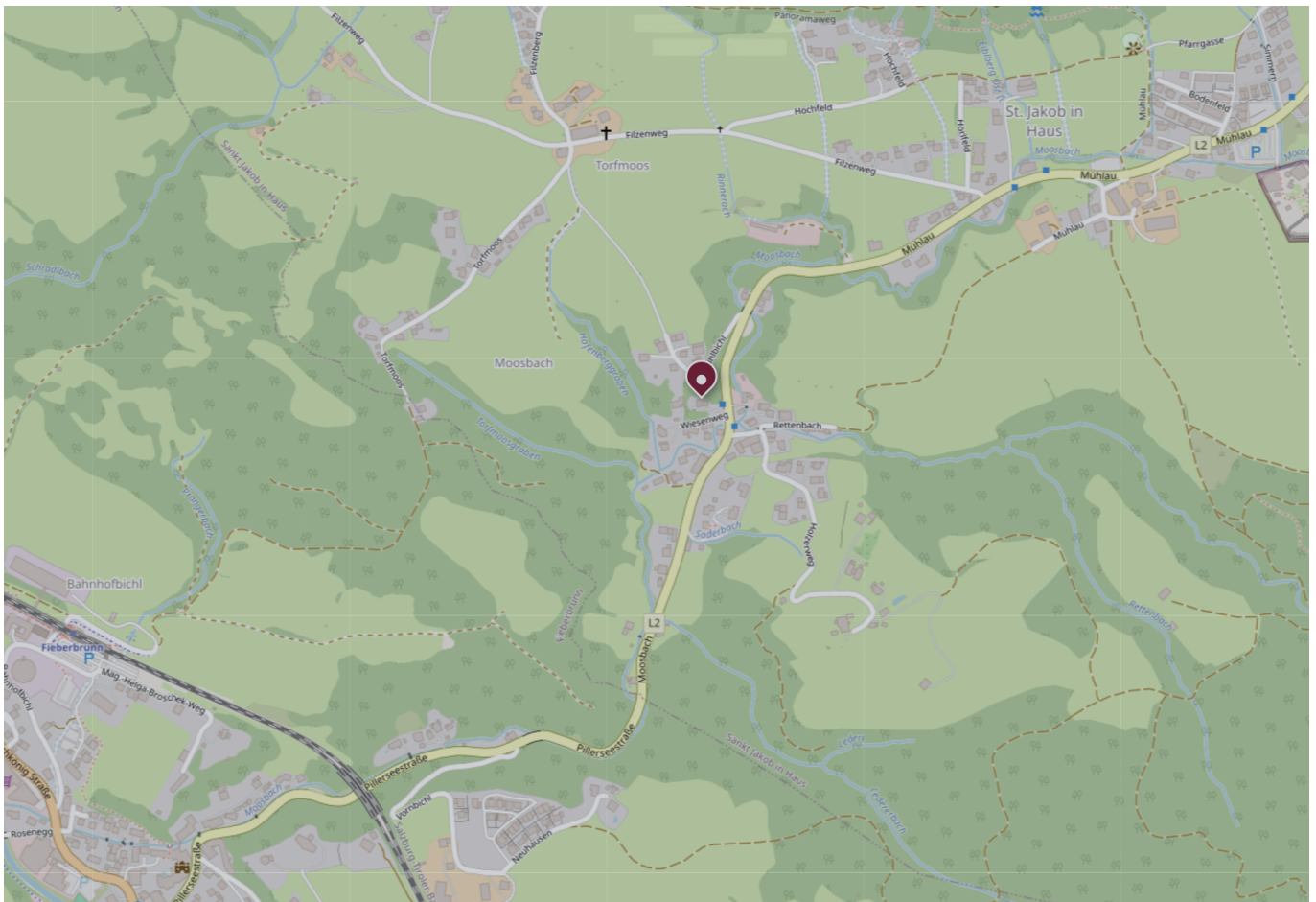
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (ab 01.07.2024 unter Umständen befreit - Details unter <https://www.bmj.gv.at>)
- Kosten für Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft gemäß Tarifordnung
- Keine Maklerprovision

Energieausweis

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

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO _{2eq,SK}	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.