



Ihr Freiluft-Wohnzimmer: Das 1-Zimmer-Loggia-Studio

Top 208

Wohnen am Wiesenweg | Ihr neues Zuhause im Pillerseetal


WIESENWEG
LIVING



Eckdaten

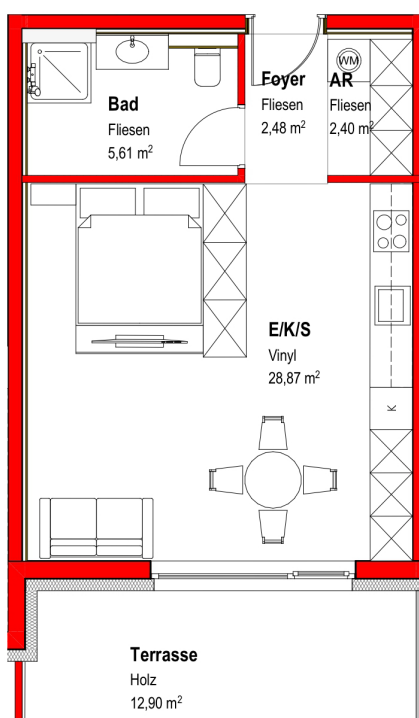
Status:	Verfügbar
Etage:	1.OG
Zimmer:	1
Bäder:	1

Flächen

Wohnfläche:	39,36 m ²
Terrasse:	12,90 m ²
Keller:	2,61 m ²
Bruttonutzfläche:	43,30 m ²

Kaufpreis

257.611,20 €



Beschreibung

Ihr Freiluft-Wohnzimmer: Das 1-Zimmer-Loggia-Studio

St. Jakob in Haus | 1 Zimmer | 39,36 m² Wohnfläche | Loggia 12,90 m² | € 257.611,20

Dieses charmante Studio definiert das Konzept des Ein-Zimmer-Wohnens neu. Das absolute Highlight ist die fast 13 m² große, überdachte Loggia. Sie ist nicht einfach nur ein Balkon, sondern ein ganzjährig nutzbares Freiluft-Wohnzimmer, das Schutz vor Wetter und neugierigen Blicken bietet. Der offene Wohn-Schlafbereich ist clever konzipiert und bietet maximale Flexibilität für Individualisten, die Wert auf Funktionalität und einen außergewöhnlichen Außenbereich legen.

Das dazugehörige Kellerabteil ist der perfekte Ort für alles, was nicht täglich benötigt wird. So bleibt Ihr Wohnbereich stets frei, offen und repräsentativ.

- **Riesige Loggia:** Fast 13 m² geschützter Außenbereich für maximale Privatsphäre.
- **Smarter Grundriss:** Flexibel nutzbar und ideal für einen modernen Lebensstil.
- **Kellerabteil inklusive:** Der entscheidende Vorteil für mehr Ordnung und Platz.
- **Sicheres Investment:** Einzigartiger Charakter sichert langfristige Nachfrage.

Für anspruchsvolle Minimalisten. Diese Wohnung beweist, dass wahre Größe nicht von der Quadratmeterzahl abhängt.

[Jetzt anfragen](#)

Kosten & Rechtliche Hinweise

Boden	Vinylboden in Holzoptik, Fliesen	Kaufpreis	257.611,20 €
Heizungsart	Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe	Betriebskosten	137,76 €
Küche	keine Küche vorhanden	Heizkosten	In BK enthalten
Bad	innenliegend mit Bodentiefer Dusche	Sonst. Kosten Kauf	N/A
Wohnfläche	39,36 m²	Provision	Provisionsfrei
Anzahl Zimmer	1	Objektart	wohnung
Anzahl Badezimmer	1	Objekttyp	Etagenwohnung
Anzahl Terrassen	1	Nutzungsart	Wohnen
Straße	Moosbach	Vermarktungsart	verkauf
Hausnummer	25	Baujahr	2027
PLZ	6392	Energieausweis gültig bis	20.07.2035
Ort	St. Jakob in Haus	HWB	32.00 kWh/(m²a)
		Klasse HWB	B
		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.

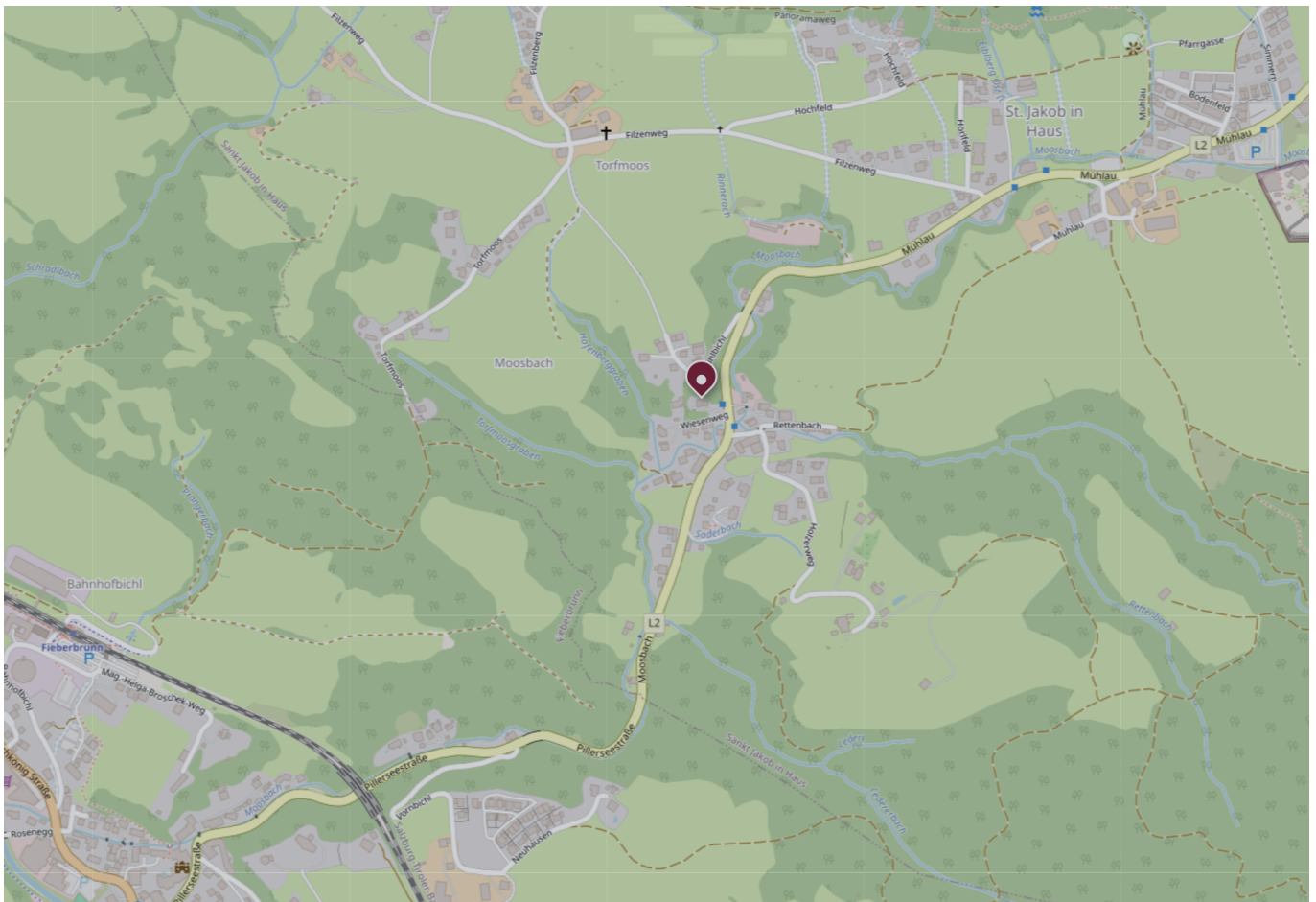
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (ab 01.07.2024 unter Umständen befreit - Details unter <https://www.bmj.gv.at>)
- Kosten für Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft gemäß Tarifordnung
- Keine Maklerprovision

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.