



Ihr Logenplatz im Grünen: Helles 2-Zimmer-Apartment

Top 306

Wohnen am Wiesenweg | Ihr neues Zuhause im Pillerseetal


WIESENWEG
LIVING



Eckdaten

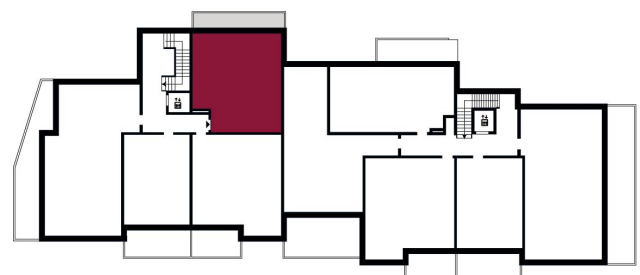
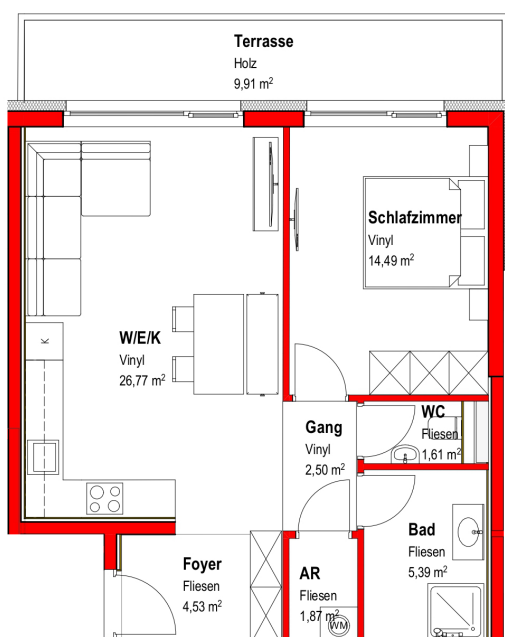
Status:	Verfügbar
Etage:	2.OG
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Abstellraum:	1

Flächen

Wohnfläche:	57,16 m ²
Terrasse:	9,91 m ²
Keller:	3,09 m ²
Bruttonutzfläche:	61,12 m ²

Kaufpreis

421.755,60 €



Beschreibung

Ihr Logenplatz im Grünen: Helles 2-Zimmer-Apartment

St. Jakob in Haus | 2 Zimmer | 57,16 m² Wohnfläche | Terrasse 9,91 m² | € 421.755,60

Dieses 2-Zimmer-Apartment im zweiten Obergeschoss überzeugt durch seine klare Aufteilung und eine gemütliche Terrasse. Ideal für Paare oder Singles, die Wert auf ein modernes Zuhause mit eigenem Rückzugsort im Freien legen. Der offene Wohn-Essbereich wirkt einladend, das separate Schlafzimmer bietet Ruhe und Geborgenheit. Dank der Nordausrichtung bleibt die Wohnung auch an warmen Tagen angenehm temperiert.

Ein Abstellraum in der Wohnung sowie das zugehörige Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum und lassen die Wohnfläche optimal wirken – aufgeräumt, praktisch und effizient.

- **2. Obergeschoss:** Ruhige Lage mit angenehmem Wohngefühl.
- **Private Terrasse:** Ihr eigener Platz im Freien – perfekt für Erholung und kleine Auszeiten.
- **Durchdachter Grundriss:** Ideal für modernes Wohnen auf kompakter Fläche.
- **Stauraum inklusive:** Praktischer Abstellraum und eigenes Kellerabteil.

Eine clevere Wahl für alle, die Wert auf Funktionalität und einen privaten Freibereich legen – modern, kompakt und alltagstauglich.

[Details anfordern](#)

Kosten & Rechtliche Hinweise

Boden	Vinylboden in Holzoptik, Fliesen	Kaufpreis	421.755,60 €
Heizungsart	Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe	Betriebskosten	200,06 €
Küche	keine Küche vorhanden	Heizkosten	In BK enthalten
Bad	innenliegend mit Bodentiefer Dusche	Sonst. Kosten Kauf	N/A
Wohnfläche	57,16 m²	Provision	Provisionsfrei
Anzahl Zimmer	2	Objektart	wohnung
Anzahl Schlafzimmer	1	Objektyp	Etagenwohnung
Anzahl Badezimmer	1	Nutzungsart	Wohnen
Anzahl sep. WC	1	Vermarktungsart	verkauf
Straße	Moosbach	Baujahr	2027
Hausnummer	25	Energieausweis gültig bis	20.07.2035
PLZ	6392	HWB	32.00 kWh/(m²a)
Ort	St. Jakob in Haus	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.

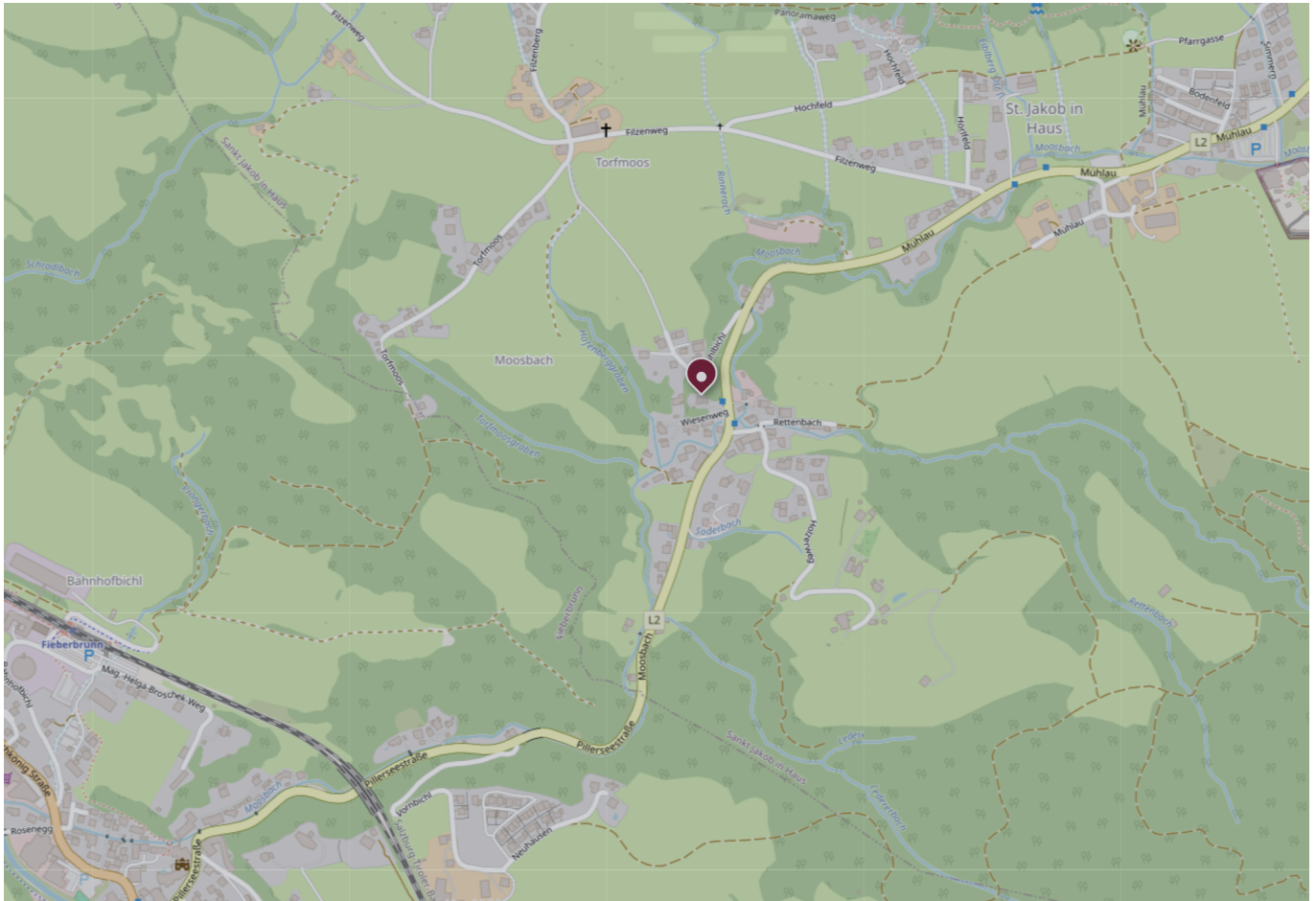
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (ab 01.07.2024 unter Umständen befreit - Details unter <https://www.bmj.gv.at>)
- Kosten für Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft gemäß Tarifordnung
- Keine Maklerprovision

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.