



**Cleveres Studio mit Weitblick: Ihr Refugium im 2. OG**

---

## **Top 308**

Wohnen am Wiesenweg | Ihr neues Zuhause im Pillerseetal



## Eckdaten

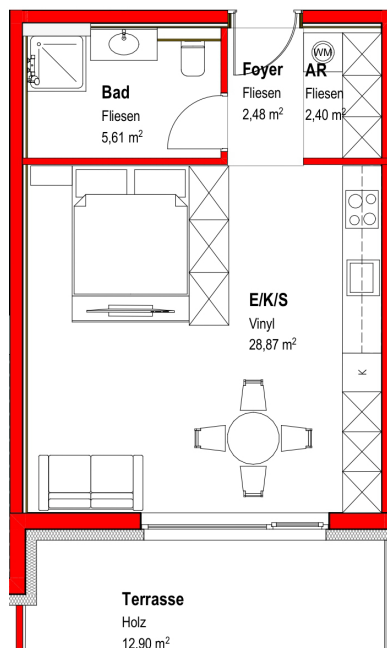
Status:	Verfügbar
Etage:	2.OG
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1

## Flächen

Wohnfläche:	39,36 m <sup>2</sup>
Terrasse:	12,87 m <sup>2</sup>
Keller:	2,66 m <sup>2</sup>
Bruttanutzfläche:	43,30 m <sup>2</sup>

Kaufpreis

**300.907,20 €**



## Beschreibung

---

### Cleveres Studio mit Weitblick: Ihr Refugium im 2. OG

**St. Jakob in Haus** | 1 Zimmer | 39,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrasse 12,90 m<sup>2</sup> | € 300.907,20

Dieses 1-Zimmer-Studio im zweiten Obergeschoss ist die ideale Wahl für Menschen, die Wert auf Effizienz und Lebensqualität legen. Der Grundriss nutzt die knapp 40 m<sup>2</sup> perfekt aus und schafft ein offenes, helles Wohngefühl. Das Highlight ist die fast 13 m<sup>2</sup> große Terrasse, die Ihren Lebensraum ins Freie erweitert und einen wunderbaren Ausblick bietet. Perfekt für den Start in den Tag oder entspannte Abendstunden über den Dächern.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für den nötigen Stauraum, damit Ihr Studio stets großzügig und aufgeräumt wirkt. Dieses durchdachte Extra macht den entscheidenden Unterschied im Alltag.

- **Lage im 2. OG:** Genießen Sie Ruhe, Licht und eine herrliche Aussicht.
- **Großzügige Terrasse:** Ihr privater Freisitz mit fast 13 m<sup>2</sup>.
- **Optimaler Grundriss:** Kein Quadratmeter wird verschenkt.
- **Inklusive Kellerabteil:** Mehr Platz und Komfort für Sie.

Eine smarte, wertstabile Wohnung, die Funktionalität und Genuss perfekt kombiniert. Ideal als Erstinvestment oder für einen anspruchsvollen Lebensstil.

[Exposé anfordern](#)

## Kosten & Rechtliche Hinweise

Boden	<b>Vinylboden in Holzoptik, Fliesen</b>	Kaufpreis	<b>300.907,20 €</b>
Heizungsart	<b>Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe</b>	Betriebskosten	<b>137,76 €</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>39,36 m<sup>2</sup></b>	Provision	<b>Provisionsfrei</b>
Anzahl Zimmer	<b>1</b>	Objektart	<b>wohnung</b>
Anzahl Badezimmer	<b>1</b>	Objekttyp	<b>Etagenwohnung</b>
Anzahl sep. WC	<b>1</b>	Nutzungsart	<b>Wohnen</b>
Anzahl Terrassen	<b>1</b>	Vermarktungsart	<b>verkauf</b>
Straße	<b>Moosbach</b>	Baujahr	<b>2027</b>
Hausnummer	<b>25</b>	Energieausweis gültig bis	<b>20.07.2035</b>
PLZ	<b>6392</b>	HWB	<b>32.00 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Ort	<b>St. Jakob in Haus</b>	Klasse HWB	<b>B</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.

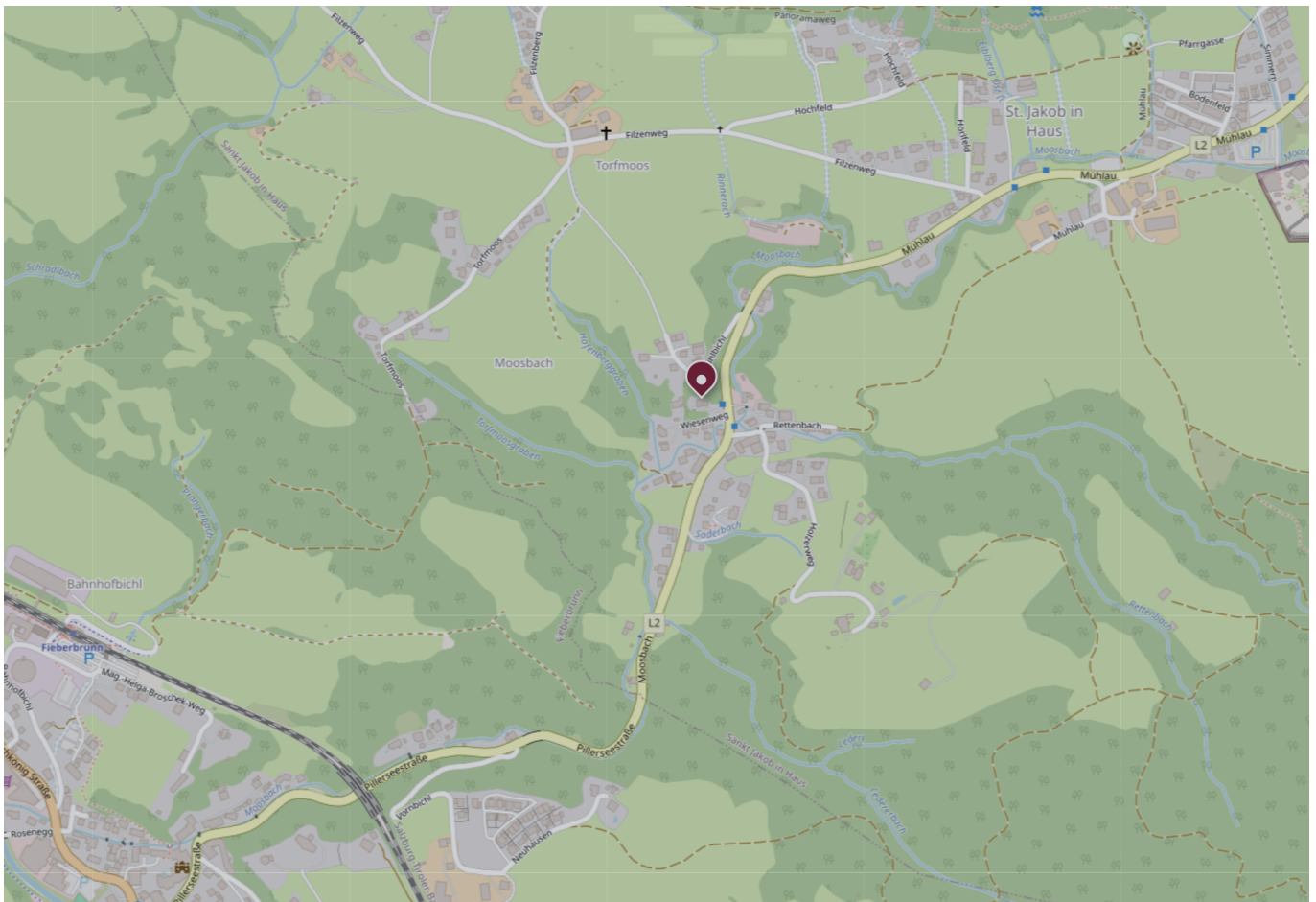
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (ab 01.07.2024 unter Umständen befreit - Details unter <https://www.bmj.gv.at>)
- Kosten für Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft gemäß Tarifordnung
- Keine Maklerprovision

## 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 <sub>GEE,SK</sub>
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.