

# 4 Zimmer Familienwohnung mit Westbalkon und Parkplatz!

<b>Lage:</b>	Ruhelage mit bester Anbindung
<b>Wohnfläche:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	Massivbauweise
<b>Renoviert:</b>	2018
<b>Stockwerk:</b>	4. OG (mit Lift, neu 2023)
<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Balkon:</b>	ca. 6 m <sup>2</sup> , westseitig
<b>Einbauküche:</b>	ja (inkl. moderner Elektrogeräte)
<b>Parkplatz:</b>	fix zugeordnet (Nr. 16)
<b>Kellerabteil:</b>	versperrbar
<b>Barrierefrei:</b>	ja

## Ihr neues Zuhause auf einen Blick

Diese liebevoll renovierte 4-Zimmer-Familienwohnung im 4. Stock bietet mit rund 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss ausreichend Platz für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Qualität und Wohnkomfort legen.

Dank der massiven Bauweise genießen Sie hier absolute Ruhe – von den Nachbarn ist nichts zu hören. Die große Fensterfront im Wohnzimmer sorgt für lichtdurchflutete Räume, während die Loggia mit Westausrichtung zur Nachmittags- und Abendsonne einlädt.

Der Blick ins Grüne und direkt in den Wald schafft eine wohltuende Atmosphäre. Aus der Küche genießen Sie zusätzlich den Ausblick Richtung Schöckl, was den Morgenkaffee gleich noch schöner macht.

## Besonderheiten im Überblick

- Ruhige Massivbauweise – beste Schallisolierung
- Renoviert 2018, Küche mit neuen Elektrogeräten
- Lift neu 2023 – barrierefreier Zugang ohne eine einzige Stufe
- Glasfaseranschluss wird errichtet
- Loggia ohne direkte Einsicht – Privatsphäre garantiert
- Waschraum und Fahrradraum im Haus
- Zugewiesener Parkplatz direkt vor dem Haus + 3 Gästeparkplätze
- Weitere Parkmöglichkeiten am Waldrand (ca. 20 m entfernt)
- Top Infrastruktur: SPAR, Penny, BIPA, Lagerhaus, Tankstelle – ca. 5 Gehminuten
- Restaurant ca. 7 Gehminuten, Murradweg ca. 15 Gehminuten
- Flughafen ca. 10 Fahrminuten entfernt

## Fazit

Eine echte Ruheoase in bester Lage – hell, modern, barrierefrei und mit einem traumhaften Blick ins Grüne. Ideal für Familien und alle, die Wert auf Qualität, Ruhe und Wohngefühl legen.

Einziehen, durchatmen und genießen – Ihr neues Zuhause wartet bereits!

Besichtigungen sind nach Terminabsprache jederzeit möglich.

Maklerprovision lt. Maklerverordnung zzgl. gesetzliche MwSt.