

Wohntraum Niederthalheim

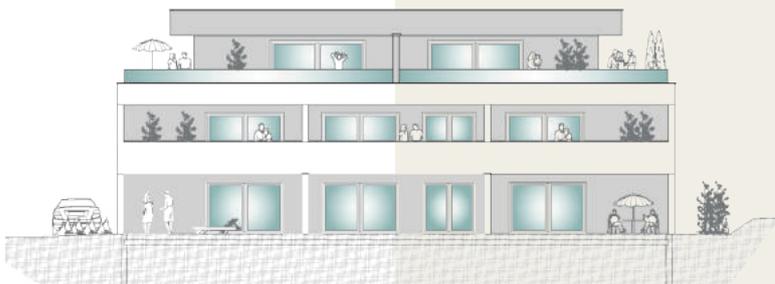


NTH Wohntraum GmbH

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In dieser Wohnanlage finden Sie bestimmt die richtige Wohnraumlösung für Ihre Ansprüche! Geplant sind 8 Wohneinheiten welche mit viel Liebe zum Detail und hochwertiger Ausstattung im Jahr 2024 errichtet werden.

Jede Wohnung verfügt über eine große Glasfront und einen großen Balkon oder Terrasse, wo die Sonne dank Süd-West-Ausrichtung genossen werden kann.



Von gemütlichen 65 Quadratmeter, über praktische 75 Quadratmeter, bis hin zur 100 Quadratmeter Wohnung mit zwei Kinderzimmern und eigenem Home-Office, ist für jede Lebenslage der richtige Wohnraum dabei.

Jedes Top wurde bis zum letzten Quadratmeter so konzipiert, damit sich die zukünftigen Bewohner den Wohnraum verwirklichen können.

Leben in Niederthalheim

Die ruhige Gemeinde Niederthalheim bietet Familien die perfekte Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause in einer friedlichen Umgebung zu finden. Die Wohnungen befinden sich in der kürzlich errichteten Siedlung entlang der Sportstraße und sind somit Teil einer neu entstehenden Nachbarschaft.

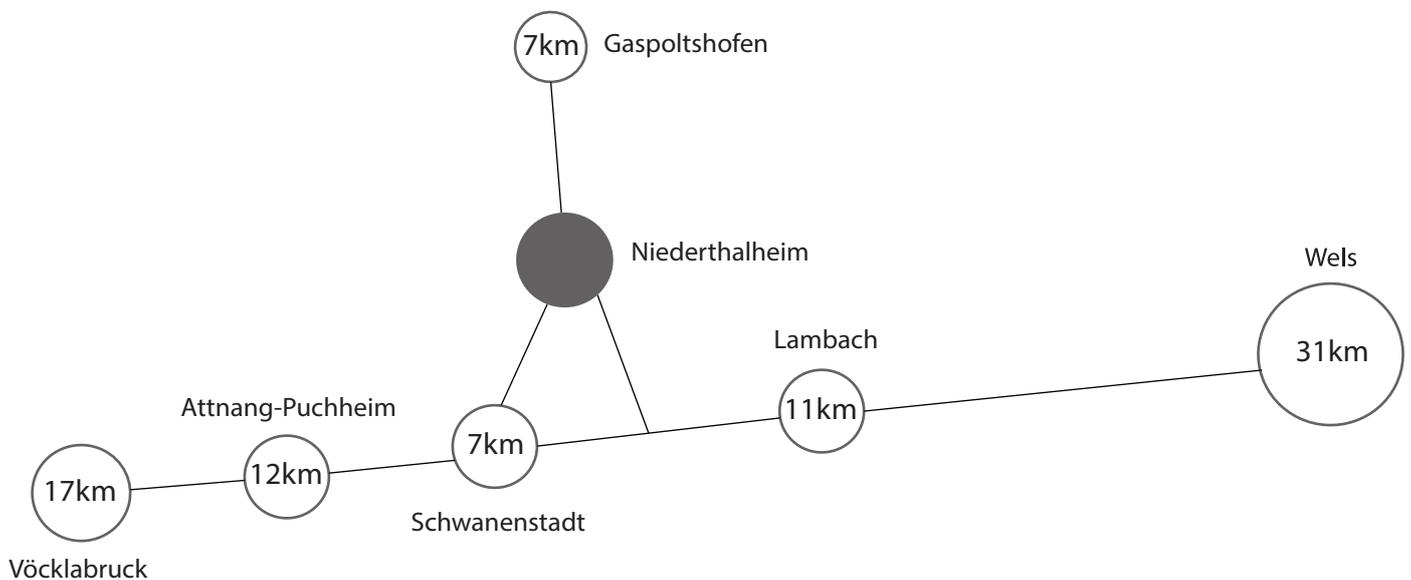
In unmittelbarer Nähe befinden sich der örtliche Kindergarten und die Volksschule, welche Bildung und Betreuung für die jüngsten Bewohner bieten. Die Gemeinde Niederthalheim bietet außerdem gemütliche Wanderwege, welche sich perfekt für aktive Bewohner eignen.

Volksschule	<1km
Kindergarten	<1km
Bushaltestelle	<1km
Einkaufsmöglichkeiten	<10km



Bewohner der Anlage können die Ruhe und Idylle der ländlichen Gemeinde erleben und gleichzeitig, durch die Verbindung über Land- und Bundesstraße, die Vorzüge der umliegenden Städte nutzen.

Die nahegelegenen Städte Schwanenstadt, Lambach und Wels sind nur wenige Kilometer entfernt und bieten Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants und Cafés sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot.



Schlüsselfertige Ausstattung

- Parkettboden: In den Eingangsbereichen, Wohn- Ess- und Küchenbereichen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellräume, Schrankräume
- Fliesen innen: Bad
- Fliesen außen: Terrasse & Balkon
- Sanitäre Ausstattung: lt. Bau & Ausstattungsbeschreibung
- Malerarbeiten
- Raffstore mit Funkfernbedienung
- Hebeschiebetür im Wohn-Essbereich auf Terrasse & Balkon
- Innentüren

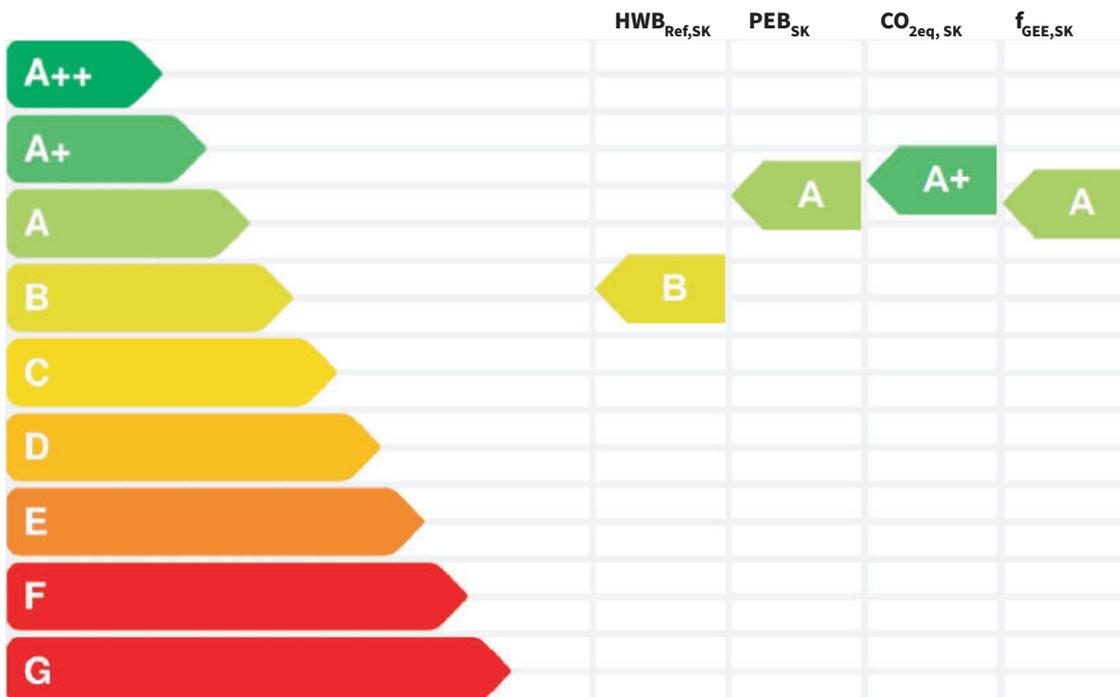
Allgemein

- zwei KFZ-Abstellplätze
- Kellerabteil mit ca. 12m²
- Spielplatz / Aufenthaltsbereich
- Kinderwagen- Abstellmöglichkeit
- Überdachter Fahrradabstellplatz

Heizung & Energiebedarf

Das Wohnhaus bietet eine komfortable Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung und energieeffizienter Luftwärmepumpe. Dadurch wird eine angenehme Raumtemperatur in allen Bereichen gewährleistet und für ein behagliches Wohnklima gesorgt.

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



Wohnungstyp Top 1 & Top 4

Top 1 EG :

Wohnfläche: 100,73 m²

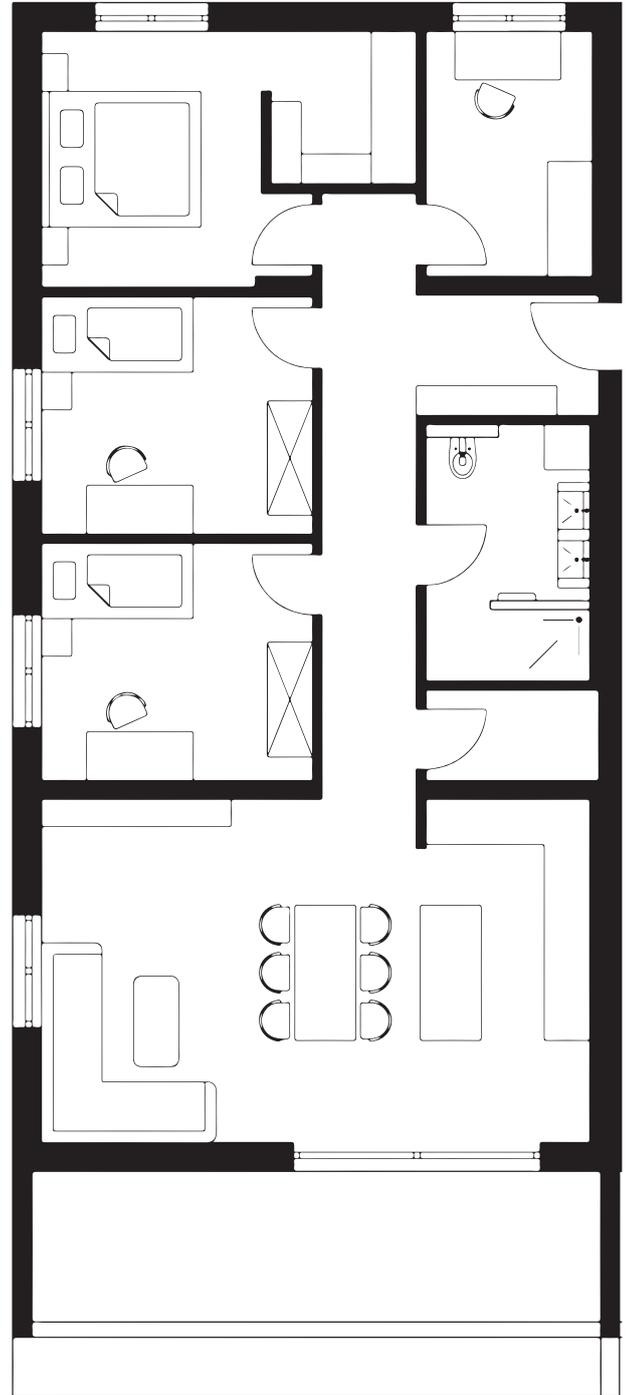
Terrasse: 22,74 m²

Garten

Top 4 1.OG :

Wohnfläche: 100,73 m²

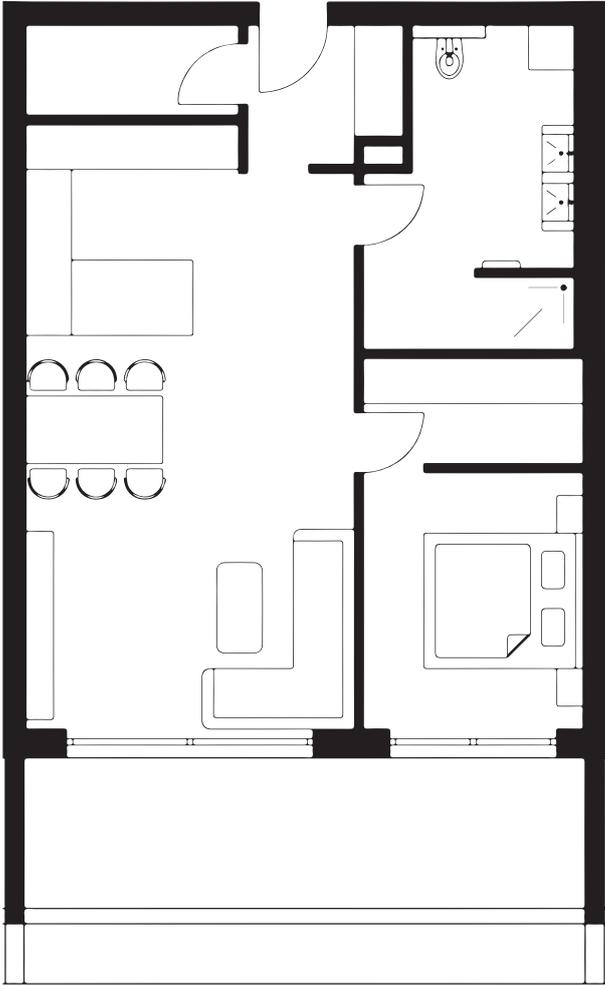
Balkon: 14,99 m²



- Schlafzimmer mit Schrankraum
- zwei Kinderzimmer
- Badezimmer
- Offener Küchen-, Ess-, Wohnbereich
- Home Office
- Abstellraum

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 100 Quadratmetern und großzügiger Terrasse / Balkon bietet diese familienfreundliche Wohnung viel Platz zum Entfalten. Sie besticht durch zwei gemütliche Kinderzimmer, ein komfortables Schlafzimmer mit Schrankraum, einen praktischen Abstellraum sowie einen zusätzlichen Home Office Bereich. Der offene Küchen- Ess- und Wohnbereich rundet das Angebot ab. Diese Wohnung ist ideal für Familien mit Kindern, die nach einem komfortablen und funktionalen Zuhause suchen, das ihren Bedürfnissen gerecht wird.

Wohnungstyp Top 2 & Top 5



Top 2 EG :
Wohnfläche: 65,01 m²
Terrasse: 22,17 m²
Garten

Top 5 1.OG :
Wohnfläche: 65,01 m²
Balkon: 14,77m²



- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer
- Offener Küchen-, Ess-, Wohnbereich
- Abstellraum

Mit einer Wohnfläche von 65 Quadratmetern und einer 15 Quadratmeter großen Terrasse/Balkon bietet diese charmante Wohnung eine gemütliche Atmosphäre. Sie umfasst ein Schlafzimmer mit Schrankraum und direktem Zugang zum Balkon. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Diese Wohnung ist perfekt für Alleinstehende oder ältere Personen, die eine kompakte und pflegeleichte Wohnlösung suchen, ohne auf Komfort und Lebensqualität zu verzichten.

Wohnungstyp Top 3 & Top 6

Top 3 EG :

Wohnfläche: 77,32 m²

Terrasse: 22,74 m²

Garten

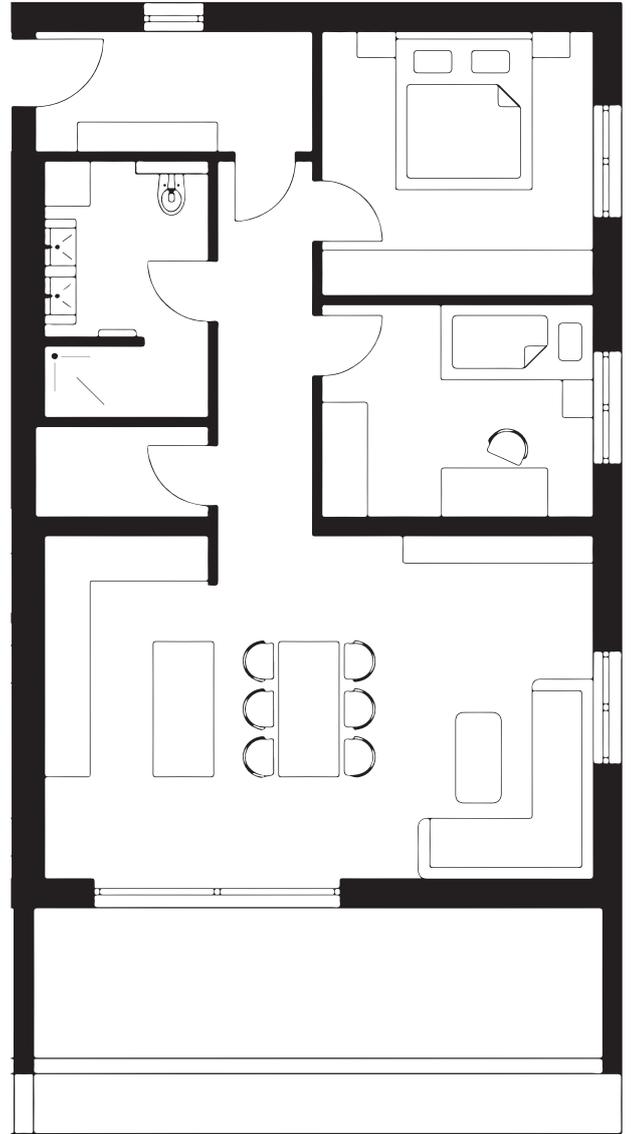
Top 6 1.OG :

Wohnfläche: 77,32 m²

Balkon: 14,99 m²



- Schlafzimmer
- ein Kinderzimmer
- Badezimmer
- Offener Küchen-, Ess-, Wohnbereich
- Abstellraum

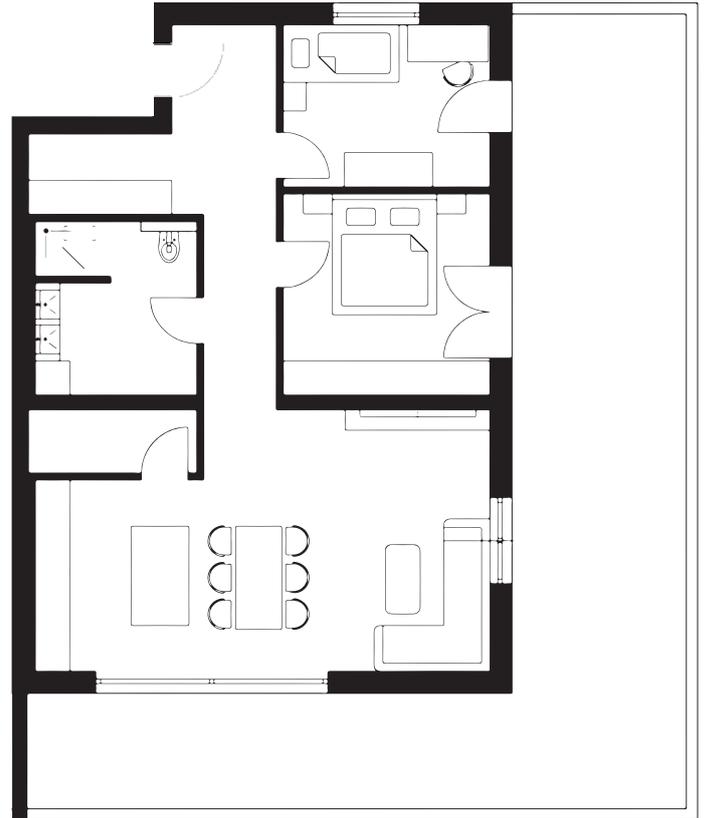
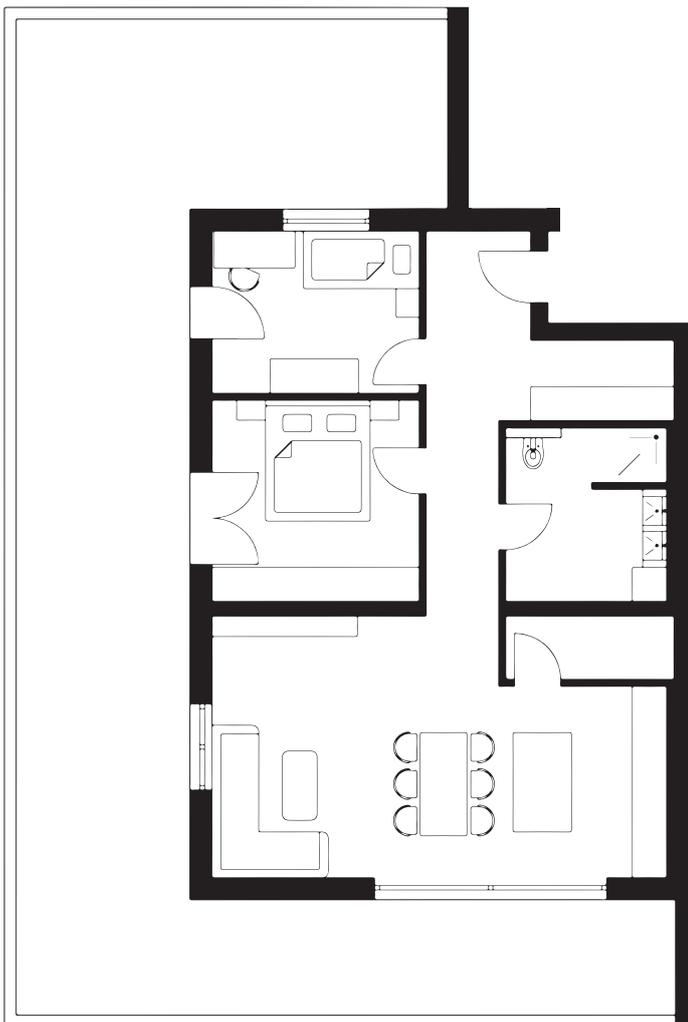


Diese moderne Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 77 Quadratmetern und eine 15 Quadratmeter große Terrasse/Balkon. Sie bietet ein gemütliches Kinderzimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Diese Wohnung richtet sich an junge Familien, die Wert auf ein funktionales Zuhause legen, in dem sich alle Familienmitglieder wohlfühlen und entfalten können.

Wohnungstyp Top 7 & Top 8 Penthäuser

Diese exklusiven Penthäuser umfassen jeweils eine Wohnfläche von 80 Quadratmetern und beeindruckende ca. 70 bzw. 50 Quadratmeter große Terrassen, die die gesamte Wohnung umgeben. Mit einem Kinderzimmer und Zugang zum Balkon von jedem Zimmer aus bieten diese Wohnungen ein einzigartiges Wohnerlebnis. Das Design und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnungen zur perfekten Wahl für Bewohner, die ein luxuriöses Zuhause mit großzügigen Außenbereichen suchen.

Top 7:
Wohnfläche: 79,77 m²
Terrasse: ca. 50 m²



Top 8:
Wohnfläche: 79,77 m²
Terrasse: ca. 70 m²

Preisliste

Erdgeschoss:

Top 1: € 460.000,-

Top 2: € 299.000,-

Top 3: € 355.000,-

Obergeschoss:

Top 4: € 435.000,-

Top 5: € 282.750,-

Top 6: € 334.000,-

Penthäuser

Top 7: € 497.700,-

Top 8: € 497.700,-

Für weitere Informationen zum Projekt:



RE/MAX

ImmoCenter - Vöcklabruck

Silke Hofinger

Tel. 0664 / 89 666 06



Ausgeführt von:

NTH Wohnraum GmbH