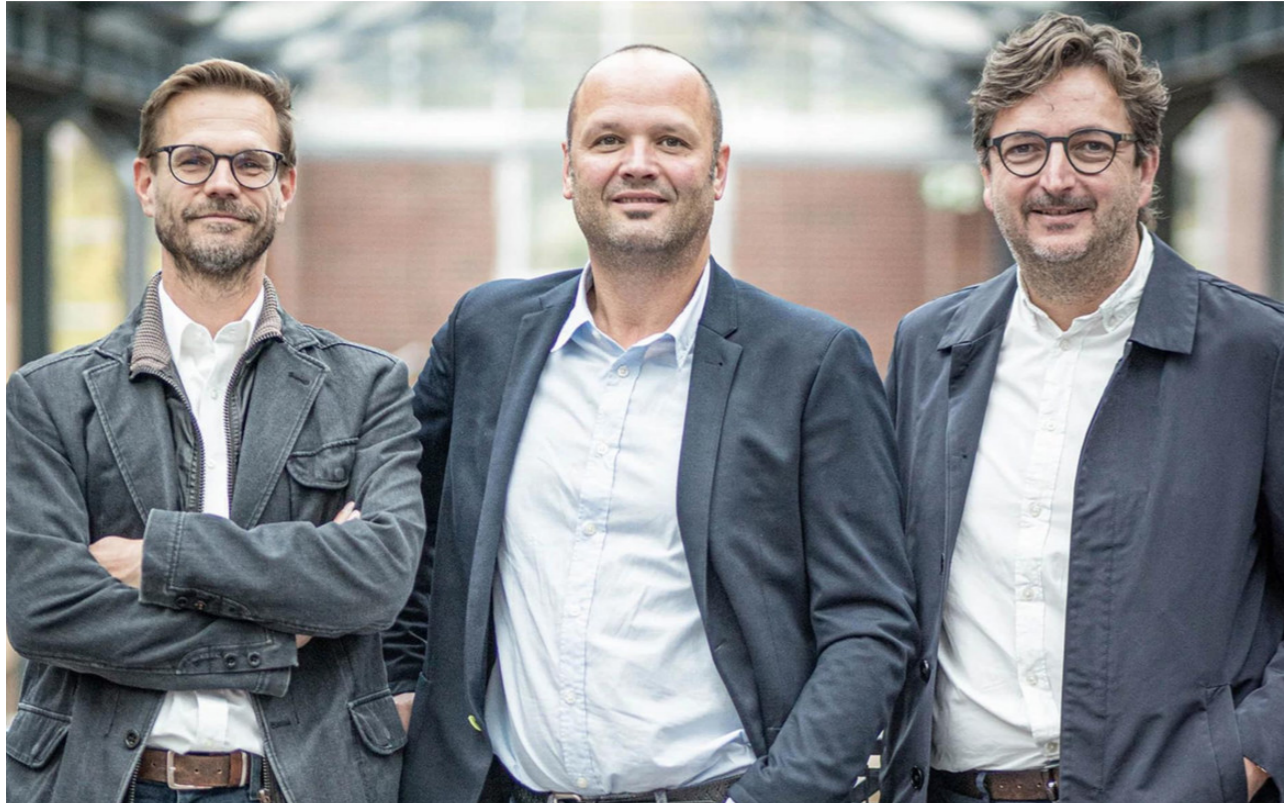




Windischgarsten | Angerhofweg 1

Eigentumswohnungen



ARCHIONIC ist ein neunköpfiges Team aus Architekten und Immobilienfachleuten. Durch unsere langjährige Erfahrung in der Planung und Errichtung von Wohnbauprojekten bieten wir unseren Kunden höchste Professionalität in der gesamten Abwicklung. Ein Wohnungskauf ist eine langfristige Investition, bei der nichts dem Zufall überlassen werden darf.

ARCHIONIC begleitet Sie gerne auf dem Weg bis zur Wohnungsübergabe ... und darüber hinaus.

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Sierninger Straße 56-58, 4400 Steyr

Mobil: 0676 / 390 7544
Telefon: 07252 / 70001
E-Mail: immo@archionic.at
Web: www.archionic.at

ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN:

Die Angaben in dieser Verkaufsmappe entsprechen dem aktuellen Stand des Projektes und stellen kein vertragliches Angebot dar. Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Photographien, Texte und graphischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar. Einrichtungsvorschläge, Gestaltung der Außenanlagen sind nicht Teil des Kaufobjektes. Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Grundrisse behält sich der Bauträger vor. Flächenangaben sind gerundet, genaue Angaben bzgl. der Flächen werden nach dem Behördenverfahren fixiert.

Die endgültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist Bestandteil des notariellen Kaufvertrages.
Irrtümer vorbehalten.

BESCHREIBUNG



NATUR VOR DER TÜR

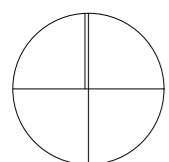
Windischgarsten liegt direkt vor den Toren der beliebten Ausflugsziele des Nationalpark Kalkalpen und ist verkehrstechnisch gut angebunden an die A9 Pyhrnautobahn.

Zwischen Pyhrn-Priel Region und Sengsenengebirge liegt das Objekt in optimaler Ausgangslage für vielfältige Sommer- & Winteraktivitäten. Auch die Skigebiete Hinterstoder und Wurzeralm sind in nur wenigen Autominuten erreichbar.

IM HERZEN WINDISCHGARSTENS

Ihre Wohnung befindet sich direkt im Ortskern von Windischgarsten. Das Objekt orientiert sich südlich Richtung Dambach und nördlich zum Wurbauerkogel.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Hallen- & Freibad, Arzt, Apotheke, Bank, Touristeninformation.



LAGEPLAN
M 1:1000 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

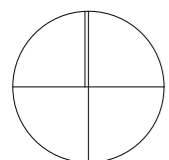
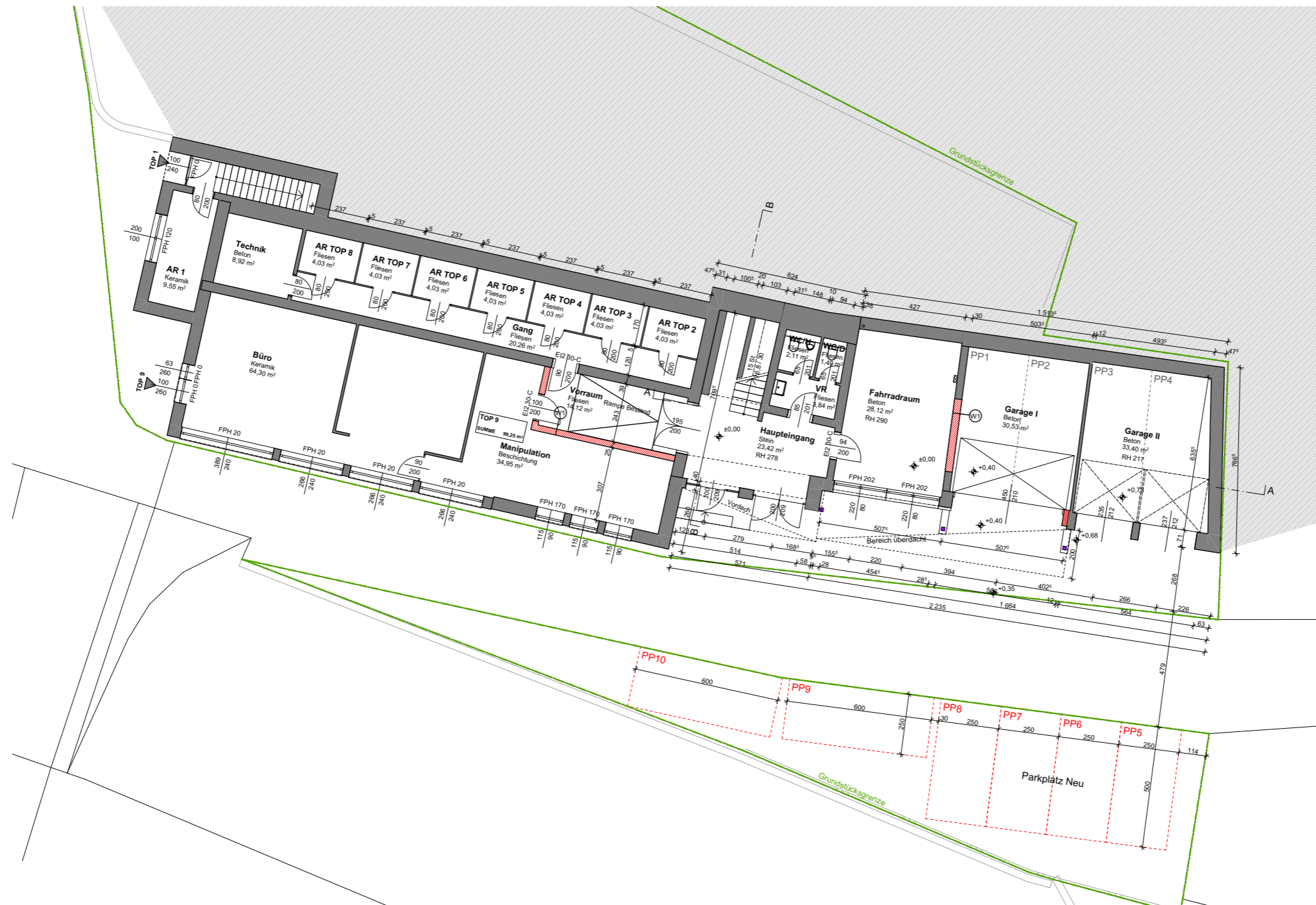
DATEN | FAKTEN



- 4 neu eingebaute Eigentumswohnungen auf zwei Geschöen
- gehobene Ausstattung
- südlich ausgerichtete Freiflächen
- wunderschöner Ausblick in die umliegende Bergwelt
- ausreichend PKW-Stellplätze, teilweise in Garagen
- geräumiges Kellerabteil
- großer Fahrradraum
- Massivbauweise
- Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar

- 4 weitere Bestandswohnungen ab 2024 bzw. 2026 verfügbar

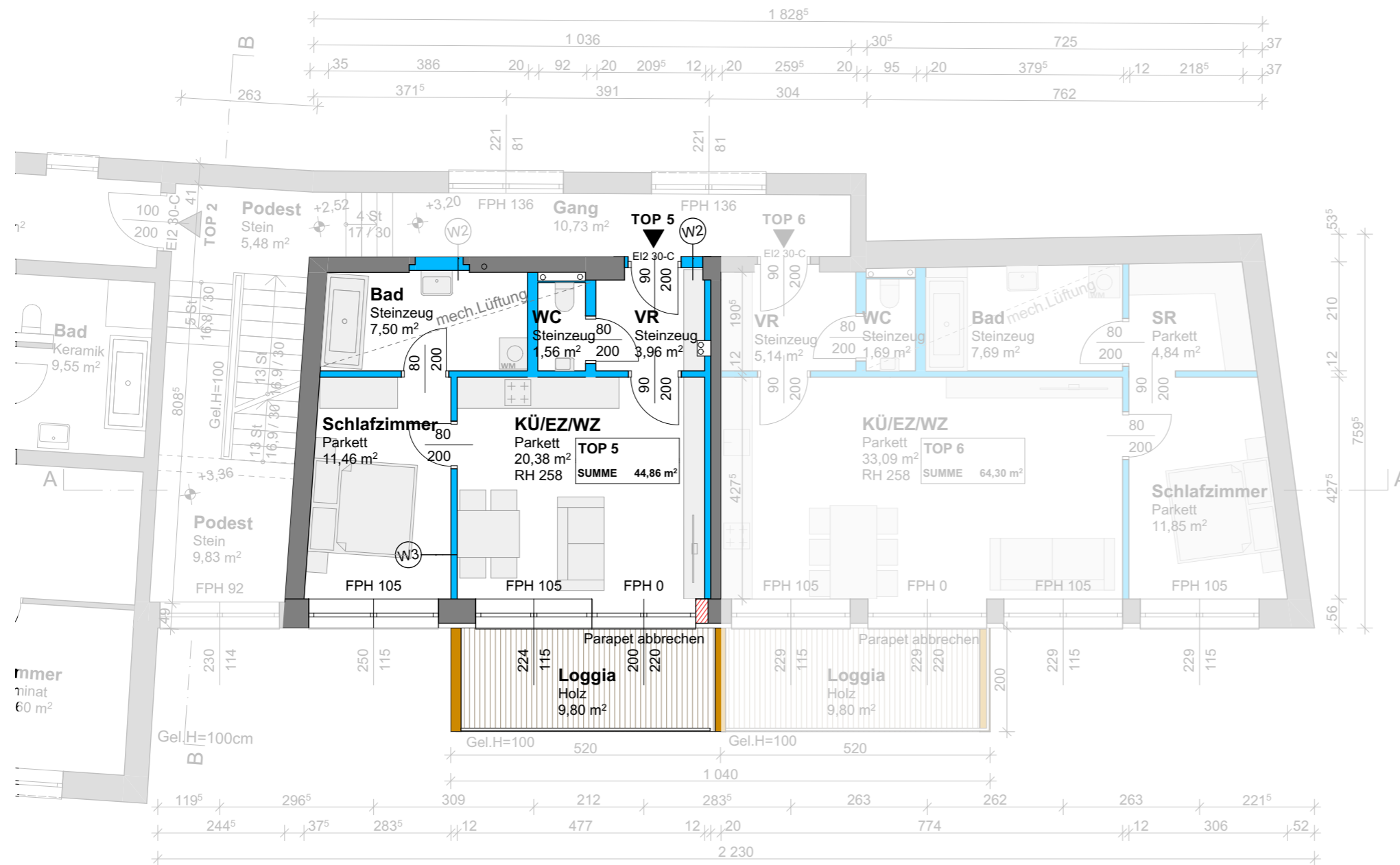
PLANÜBERSICHT



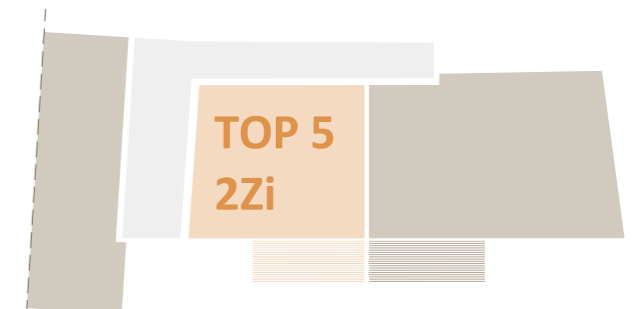
ERDGESCHOSS Übersicht
M 1:200 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 5 | 44,86m²

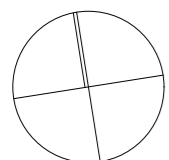


1. OBERGESCHOSS



2 ZIMMER | LOGGIA

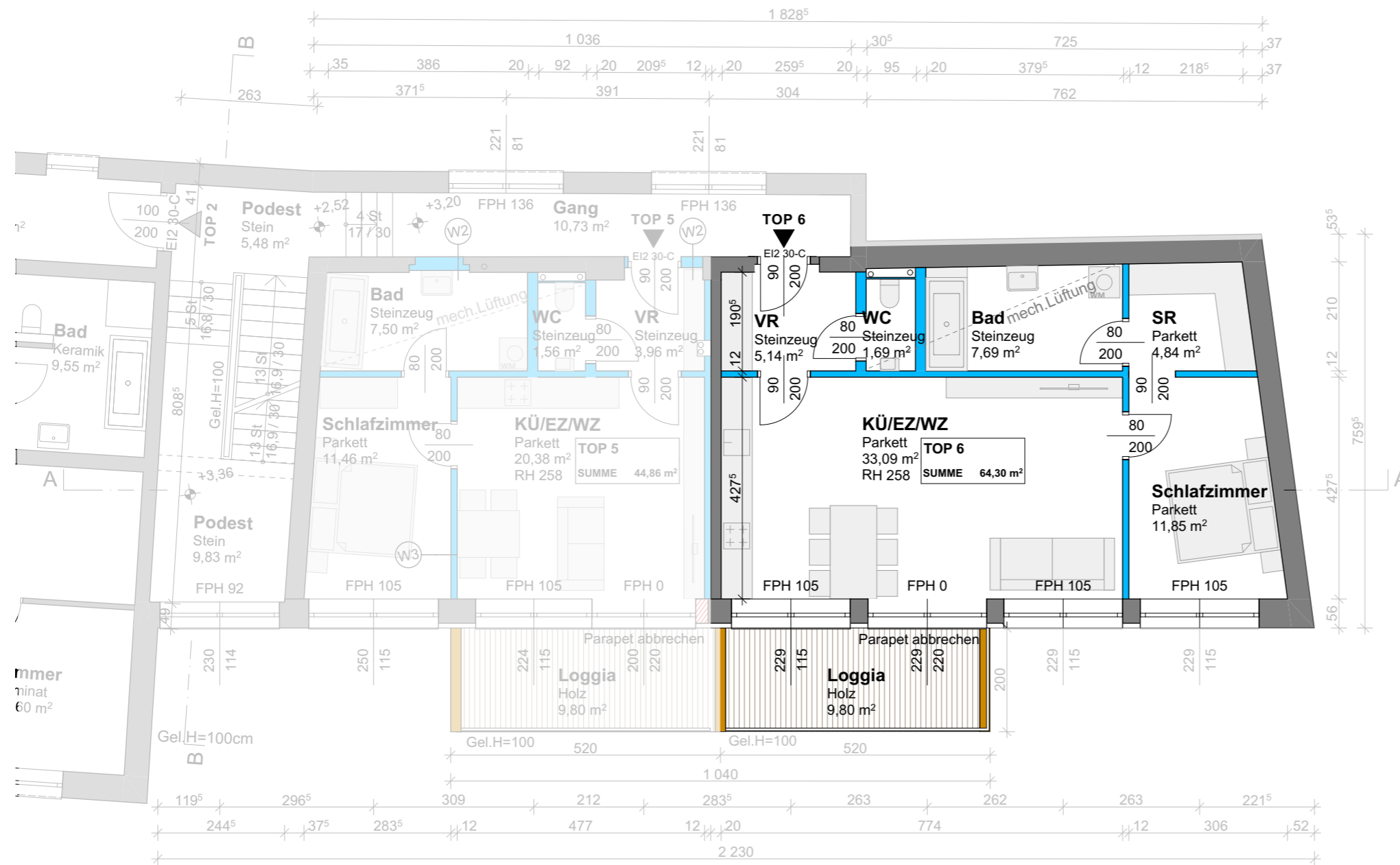
Vorraum	3,96m ²
WC	1,56m ²
Bad	7,50m ²
Wohn- / Essküche	20,38m ²
Schlafzimmer	11,46m ²
Loggia	9,80m ²



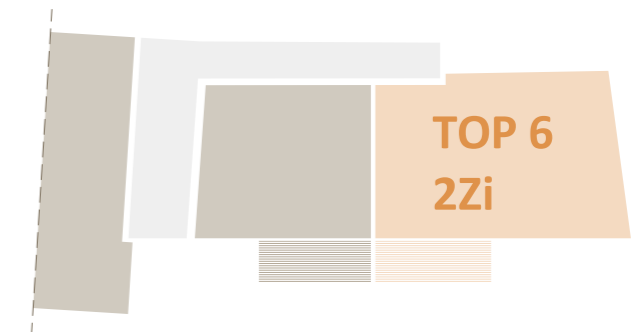
1. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 6 | 64,30m²

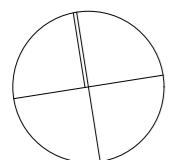


1. OBERGESCHOSS



2 ZIMMER | LOGGIA

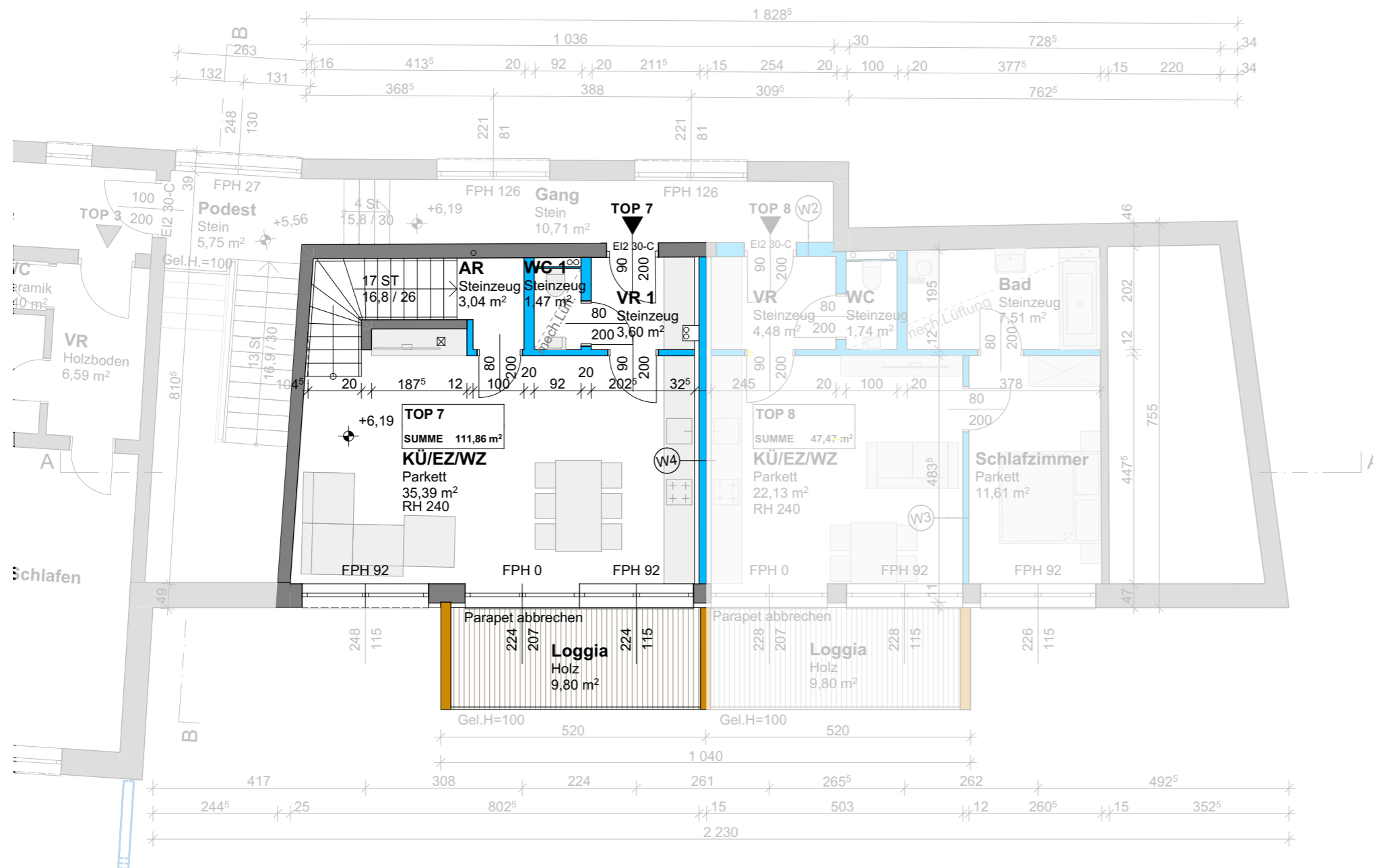
Vorraum	5,14m ²
WC	1,69m ²
Bad	7,69m ²
Schrankraum	4,84m ²
Wohn- / Essküche	33,09m ²
Schlafzimmer	11,85m ²
Loggia	9,80m ²



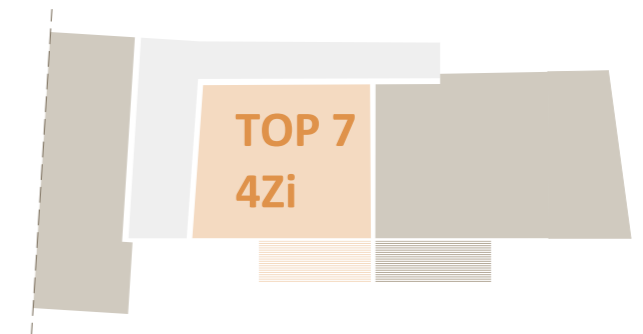
1. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 7 | 111,86m²



2. OBERGESCHOSS



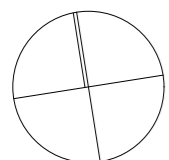
4 ZIMMER | LOGGIA

2.Obergeschoss:

Vorraum 1	3,60m ²
WC 1	1,47m ²
AR	3,04m ²
Wohn- / Essküche	35,39m ²
Loggia	9,80m ²

3.Obergeschoss:

Vorraum 2	11,33m ²
WC 2	2,94m ²
Bad	6,89m ²
SR	9,05m ²
Zimmer 1	14,44m ²
Zimmer 2	12,02m ²
Zimmer 3	11,69m ²
Balkon	9,96m ²

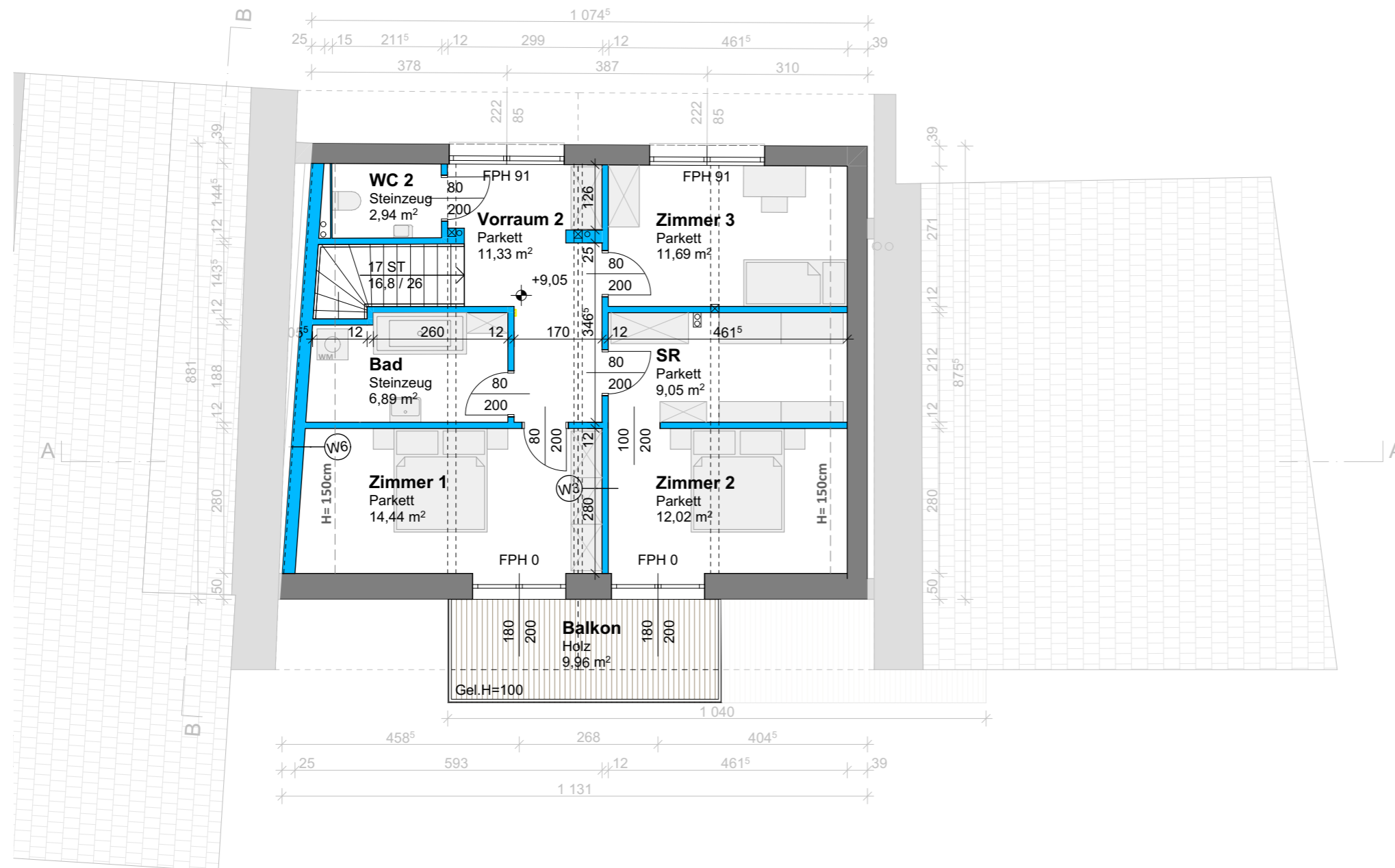


2. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 7 | 111,86m²

3. OBERGESCHOSS



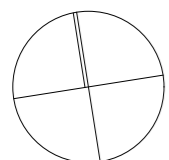
4 ZIMMER | LOGGIA

2.Obergeschoss:

Vorraum 1	3,60m ²
WC 1	1,47m ²
AR	3,04m ²
Wohn- / Essküche	35,39m ²
Loggia	9,80m ²

3.Obergeschoss:

Vorraum 2	11,33m ²
WC 2	2,94m ²
Bad	6,89m ²
SR	9,05m ²
Zimmer 1	14,44m ²
Zimmer 2	12,02m ²
Zimmer 3	11,69m ²
Balkon	9,96m ²

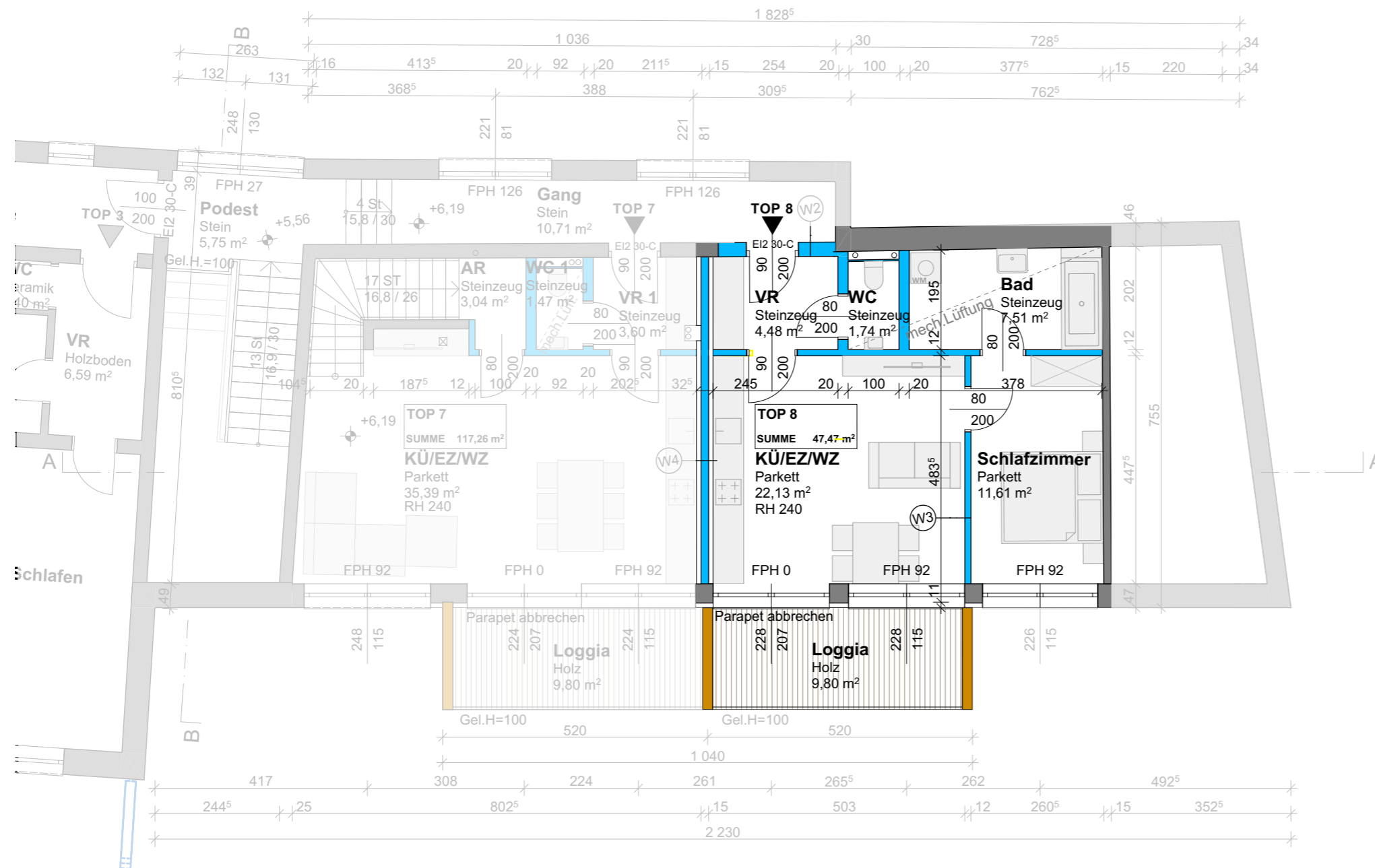
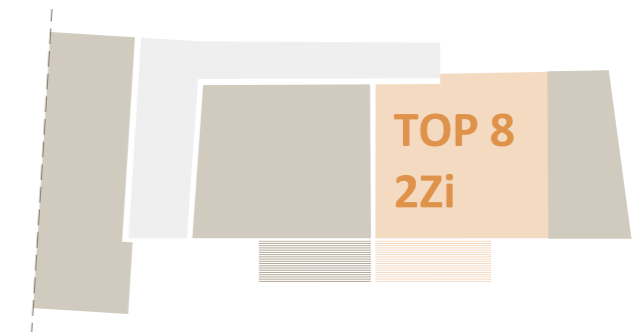


3. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

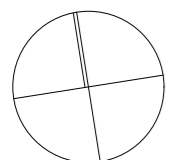
TOP 8 | 47,47m²

2. OBERGESCHOSS



2 ZIMMER | LOGGIA

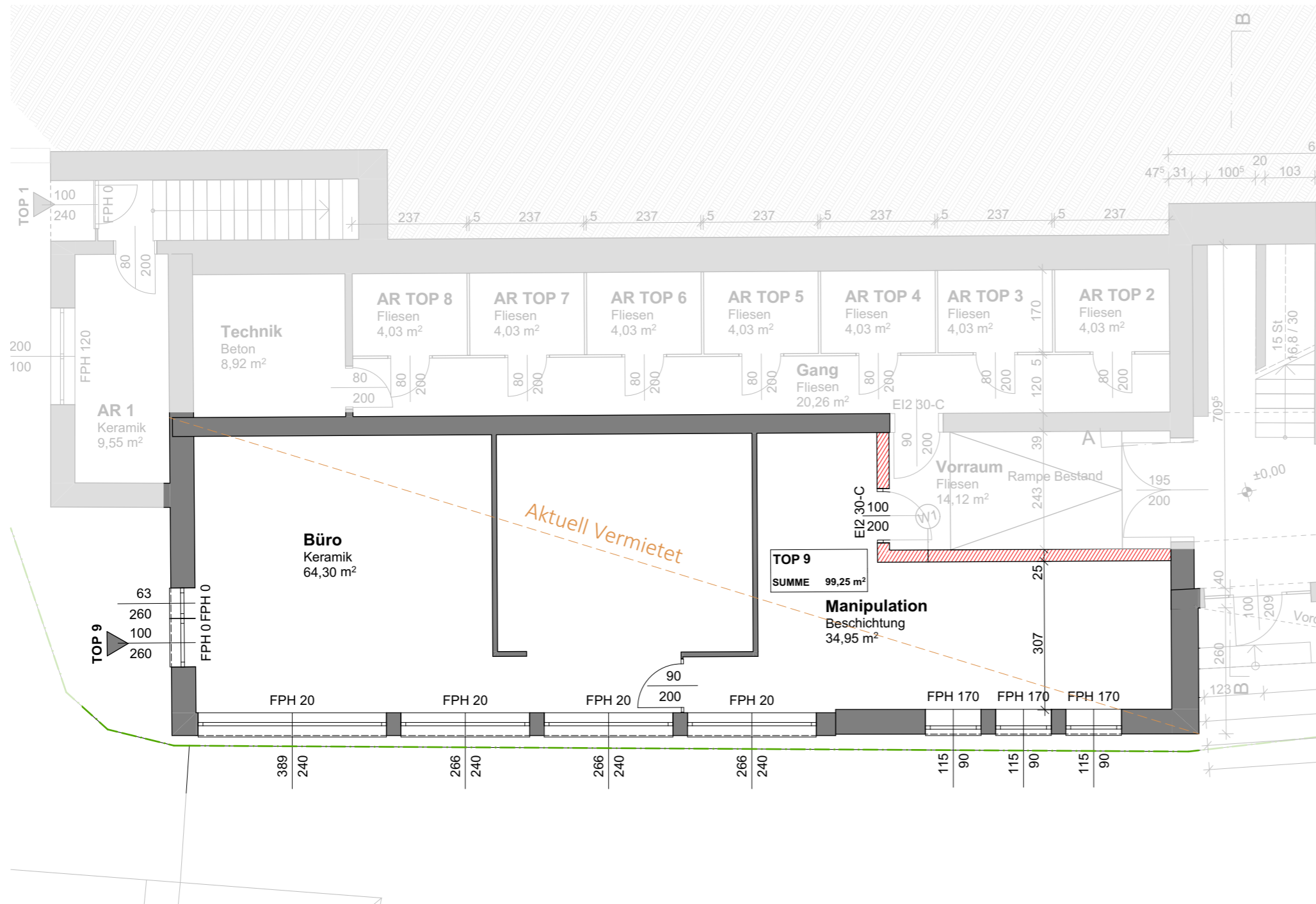
Vorraum	4,48m ²
WC	1,74m ²
Bad	7,51m ²
Wohn- / Essküche	22,13m ²
Schlafzimmer	11,61m ²
Loggia	9,80m ²



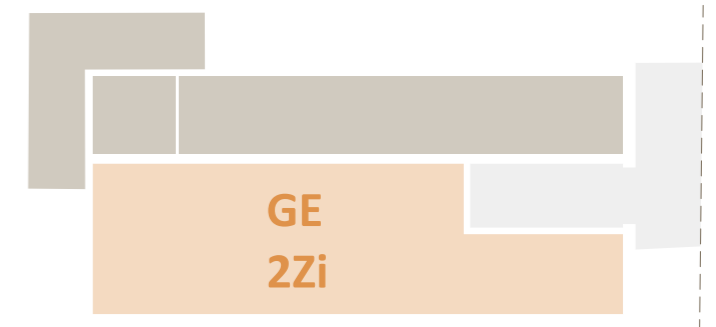
2. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 9 | 99,25m²

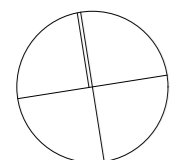


ERDGESCHOSS



GESCHÄFTLOKAL | 99,25 m²

Büro	64,30m ²
Manipulation	34,95m ²



ERDGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

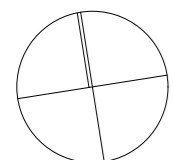
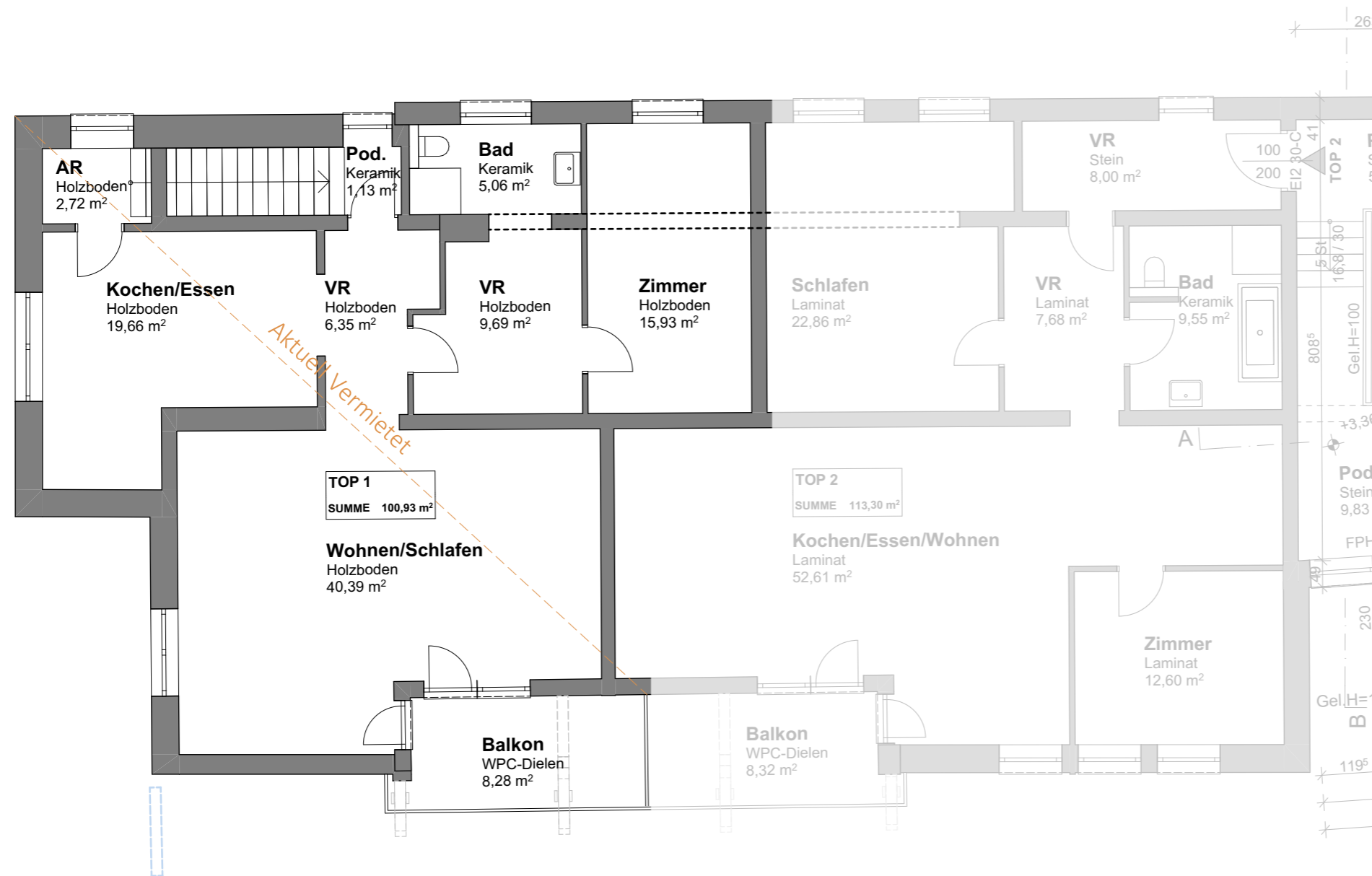
TOP 1 | 100,93m²

1. OBERGESCHOSS



3 ZIMMER | BALKON

Podest	1,13m ²
Vorraum	6,35m ²
Vorraum	9,69m ²
Bad	5,06m ²
Zimmer	15,93m ²
Wohnen/Schlafen	40,39m ²
Kochen/Essen	19,66m ²
Abstellraum	2,72m ²
Balkon	8,28m ²
Terrasse	25,00m ²
Garten	78,33m ²

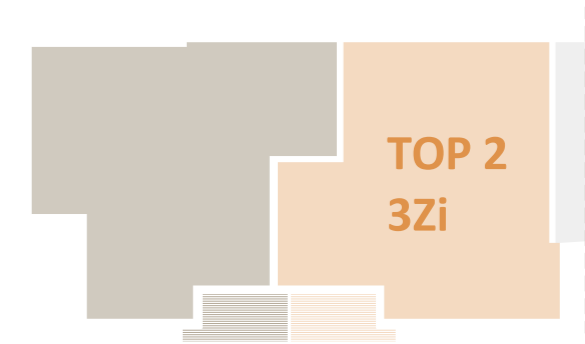


1. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

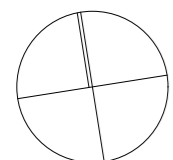
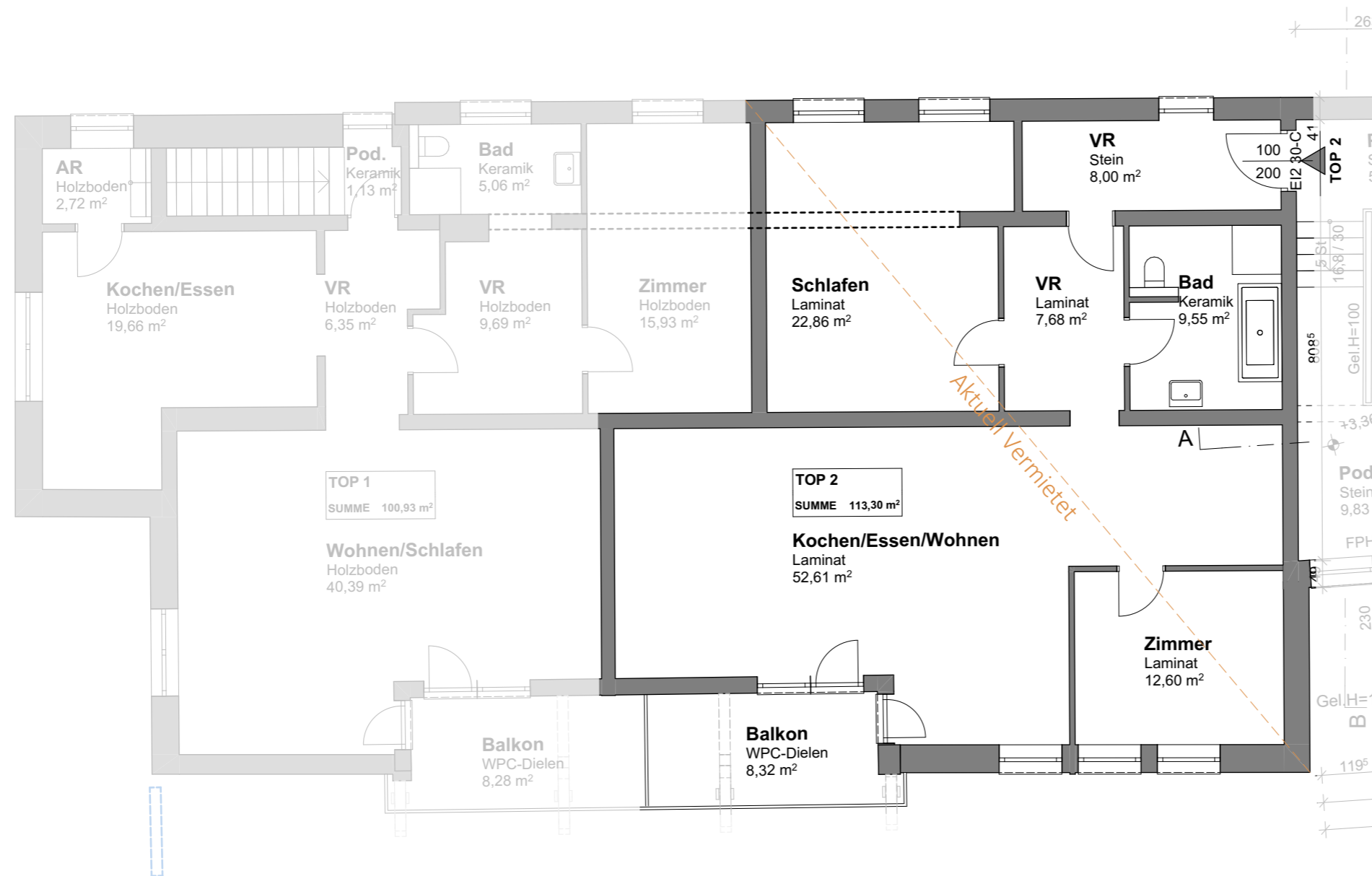
TOP 2 | 113,30m²

1. OBERGESCHOSS



3 ZIMMER | BALKON

Vorraum	8,00m ²
Vorraum	7,68m ²
Bad	9,55m ²
Kochen/Essen/Wohnen	52,61m ²
Zimmer	12,60m ²
Schlafen	22,86m ²
Balkon	8,32m ²
Garten	54,70m ²



1. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

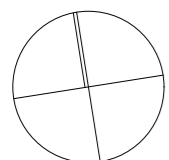
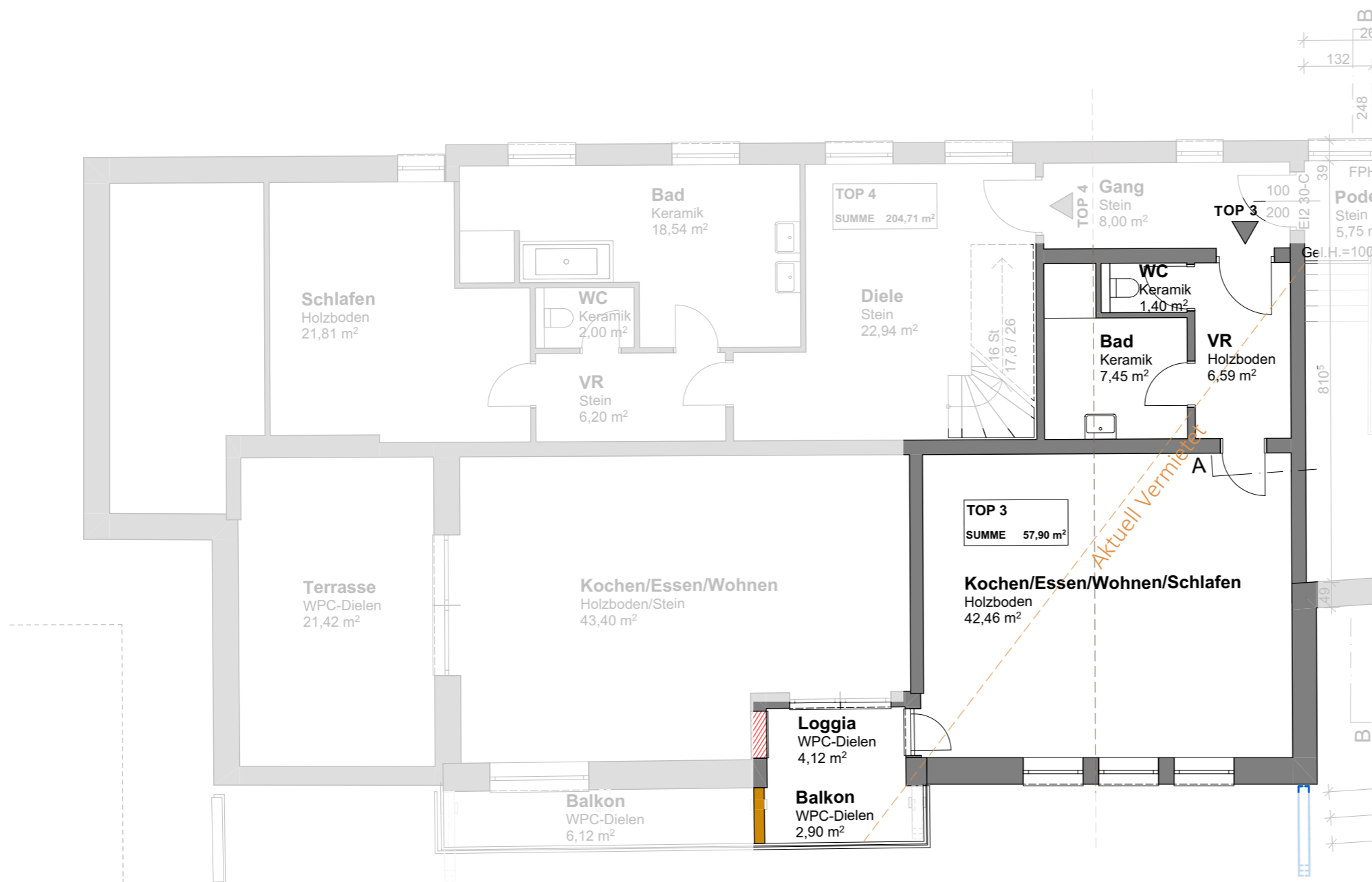
TOP 3 | 57,90m²

2. OBERGESCHOSS



1 ZIMMER

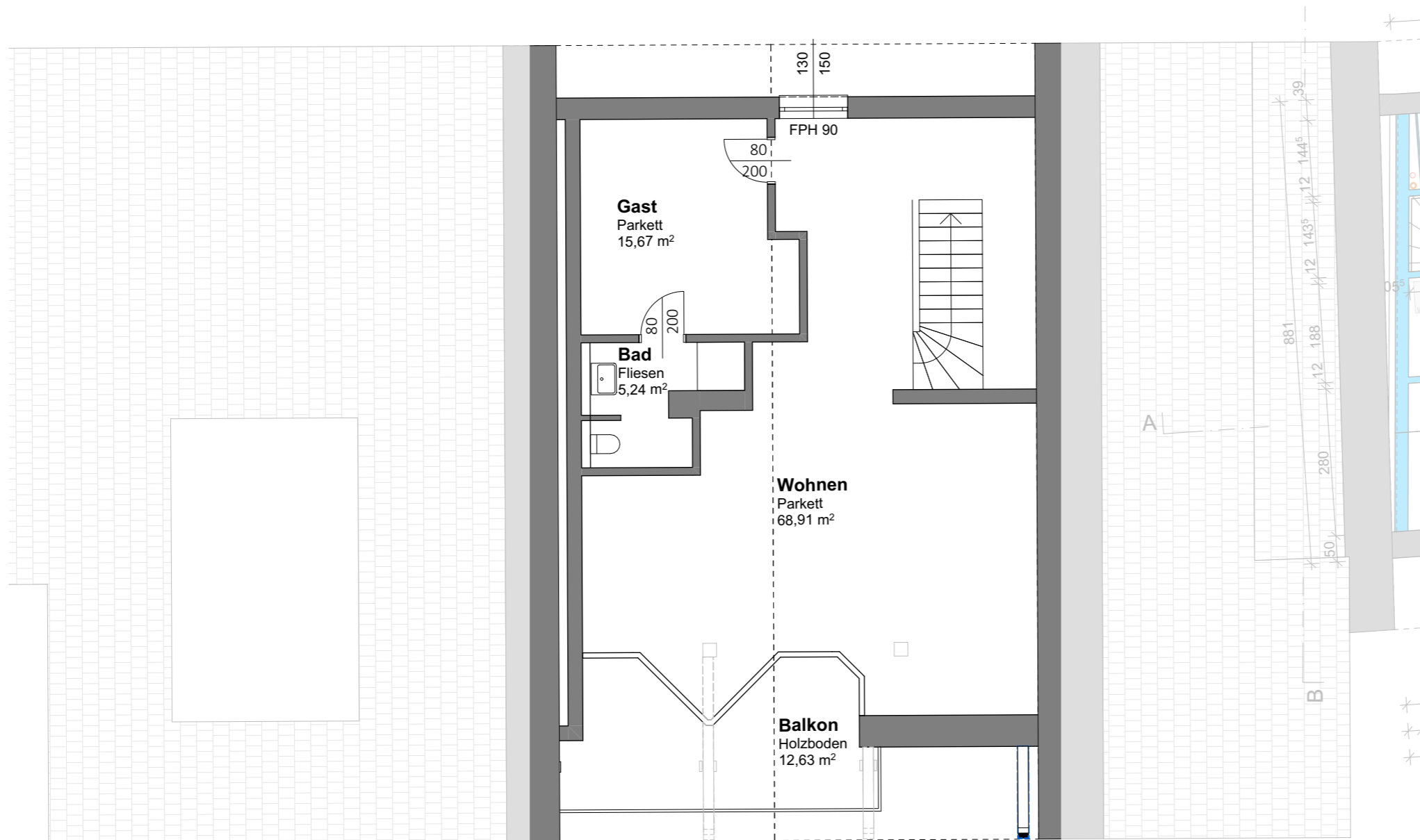
Vorraum	6,59m ²
WC	1,40m ²
Bad	7,45m ²
Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen	42,46m ²
Balkon	2,90m ²
Loggia	4,12m ²



2. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 4 | 204,71m²



3. OBERGESCHOSS



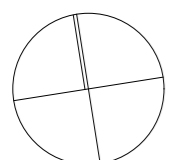
4 ZIMMER | TERRASSE | BALKON

2.Obergeschoss:

Diele	22,94m ²
Vorraum	6,20m ²
Bad	18,54m ²
WC	2,00m ²
Schlafen	21,81m ²
Kochen/Essen/Wohnen	43,40m ²
Balkon	6,12m ²
Terrasse	21,42m ²

3.Obergeschoss:

Wohnen	68,91m ²
Gast	15,67m ²
Bad	5,24m ²
Balkon	12,63m ²



2. OBERDGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

MÖGLICHE AUSSTATTUNG



FREIZEITANGEBOT



ABENTEUERBERG WURBAUERKOGEL

- Klettersteigpark
- Bikepark
- Bogenschießen
- Sommerrodelbahn

WANDERTOUREN | TOURENSKIROUTEN

- Großer & Kleiner Priel
- Bosruck
- Großer & Kleiner Pyhrngas
- Dr. Vogelgesang Klamm
- Wanderweg Gowilalm
- Sengengebirge
- Totes Gebirge
- Gleinker See

SKIGEBIETE

- Wurzeralm
- Hinterstoder

LANGLAUFLOIPEN

- Hinterstoder
- Rosenau am Hengstpass
- Windischgarsten
- Spital am Pyhrn

Ansprechpartner



Mag. Robert Steiner

Mobil: 0676 / 390 7544

E-Mail: steiner@archionic.at

