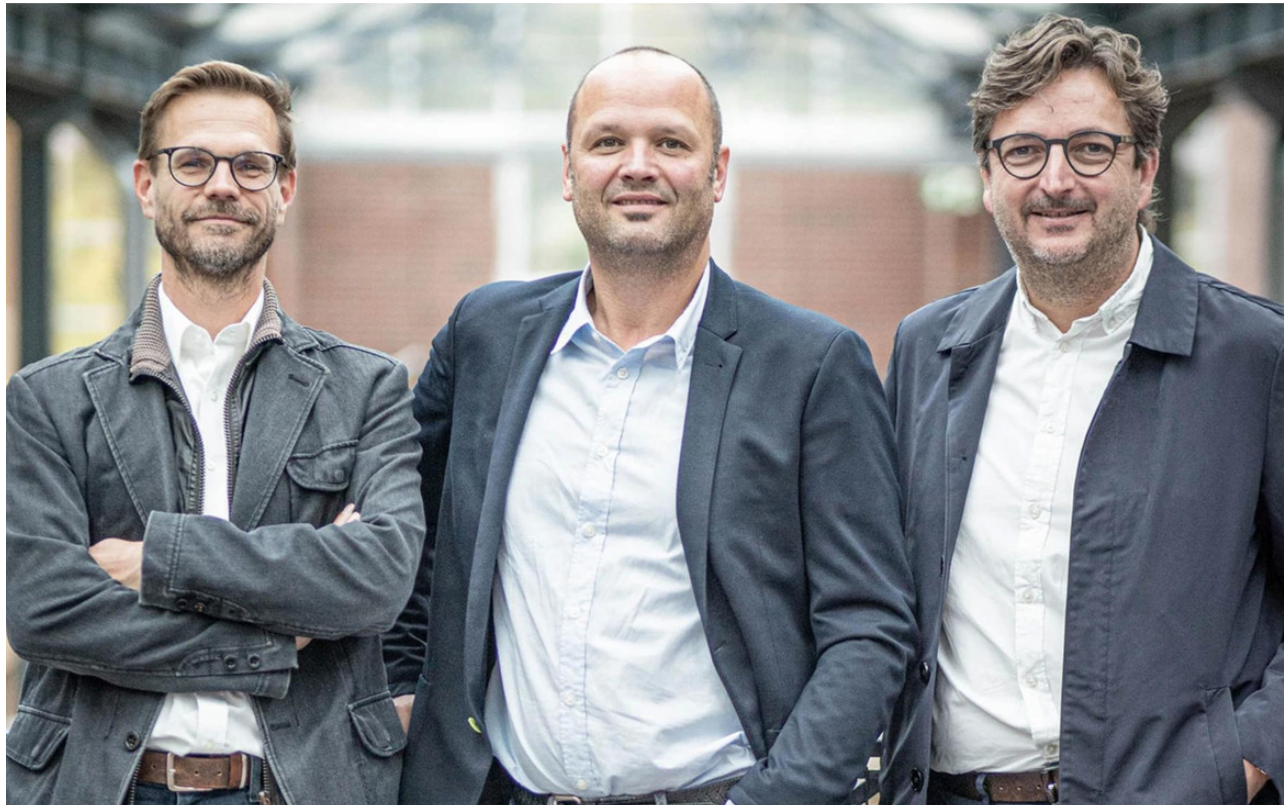




Windischgarsten | Angerhofweg 1

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

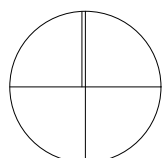
Windischgarsten liegt direkt vor den Toren der beliebten Ausflugsziele des Nationalpark Kalkalpen und ist verkehrstechnisch gut angebunden an die A9 Pyhrnautobahn.

Zwischen Pyhrn-Priel Region und Sengsengebirge 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

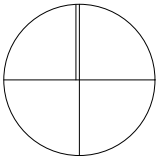
DATEN | FAKTEN



- 4 neu eingebaute Eigentumswohnungen auf zwei Geschoßen
- 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

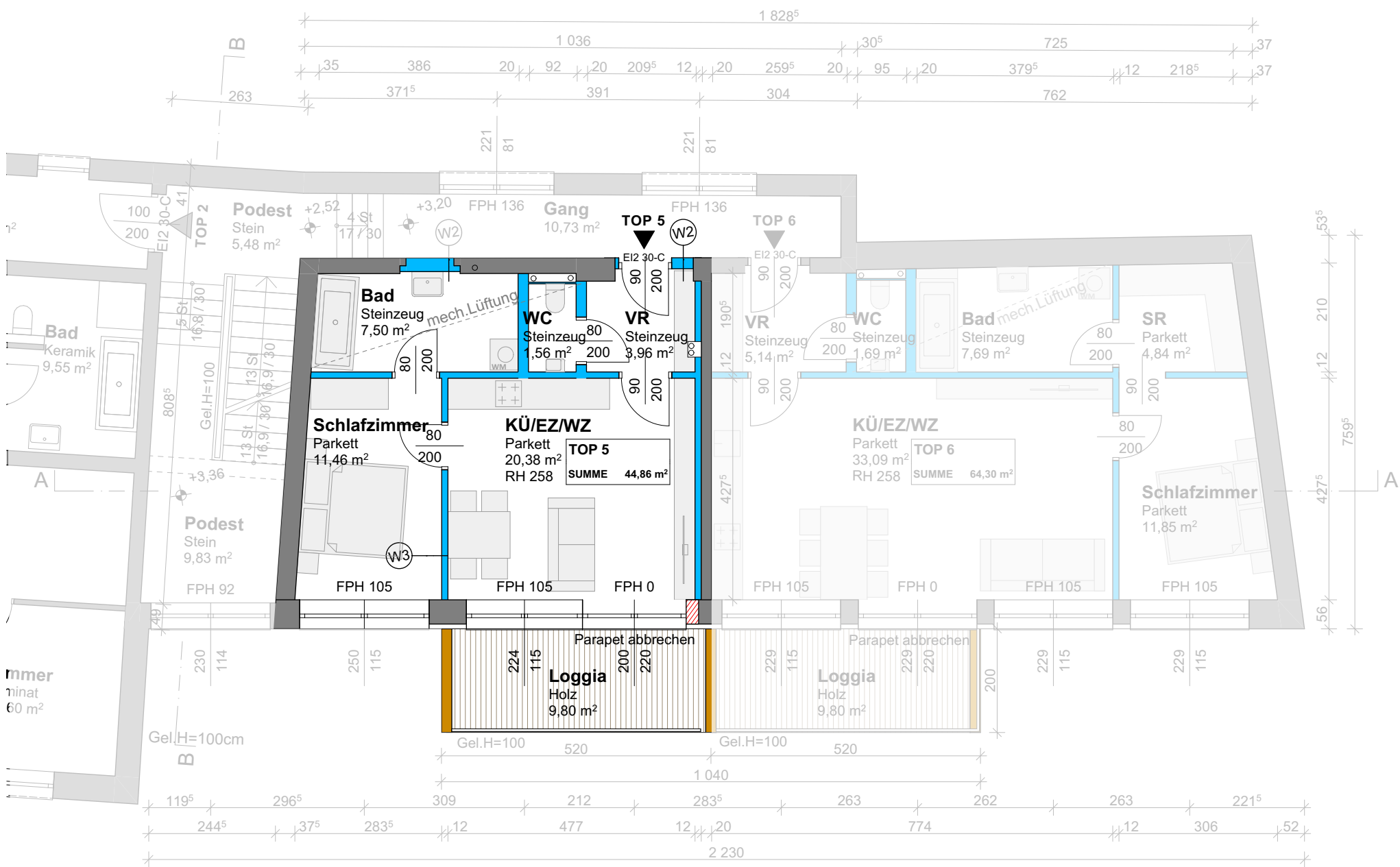
PLANÜBERSICHT



ERDGESCHOSS Übersicht
M 1:200 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 5 | 44,86m²



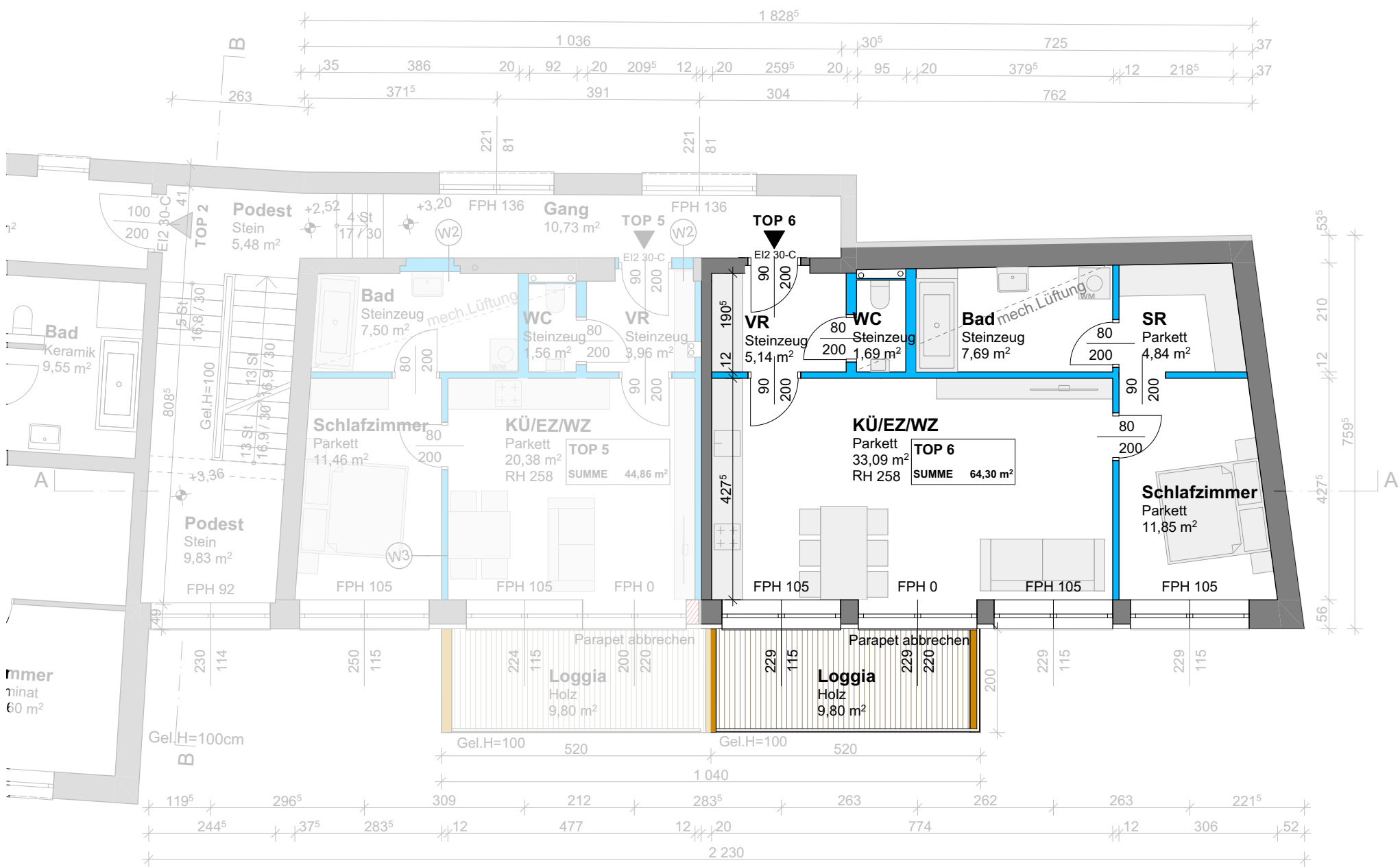
1. OBERGESCHOSS



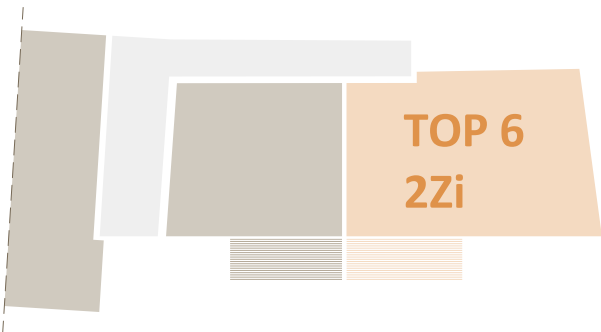
2 ZIMMER | LOGGIA

Vorraum	3,96m²
WC	1,56m²
Bad	7,50m²
Wohn- / Essküche	20,38m²
Schlafzimmer	11,46m²
Loggia	9,80m²

TOP 6 | 64,30m²

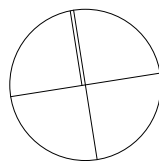


1. OBERGESCHOSS



2 ZIMMER | LOGGIA

Vorraum	5,14m²
WC	1,69m²
Bad	7,69m²
Schrankraum	4,84m²
Wohn- / Essküche	33,09m²
Schlafzimmer	11,85m²
Loggia	9,80m²

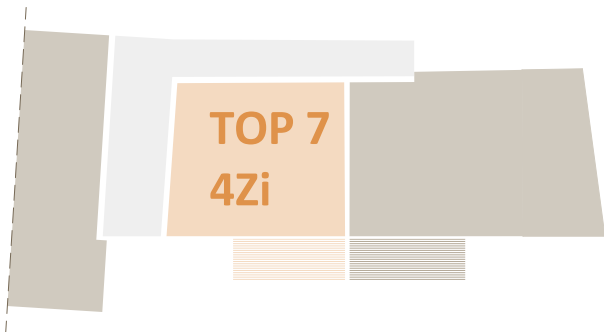


1. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 7 | 111,86m²

2. OBERGESCHOSS



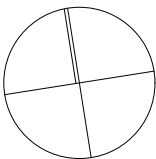
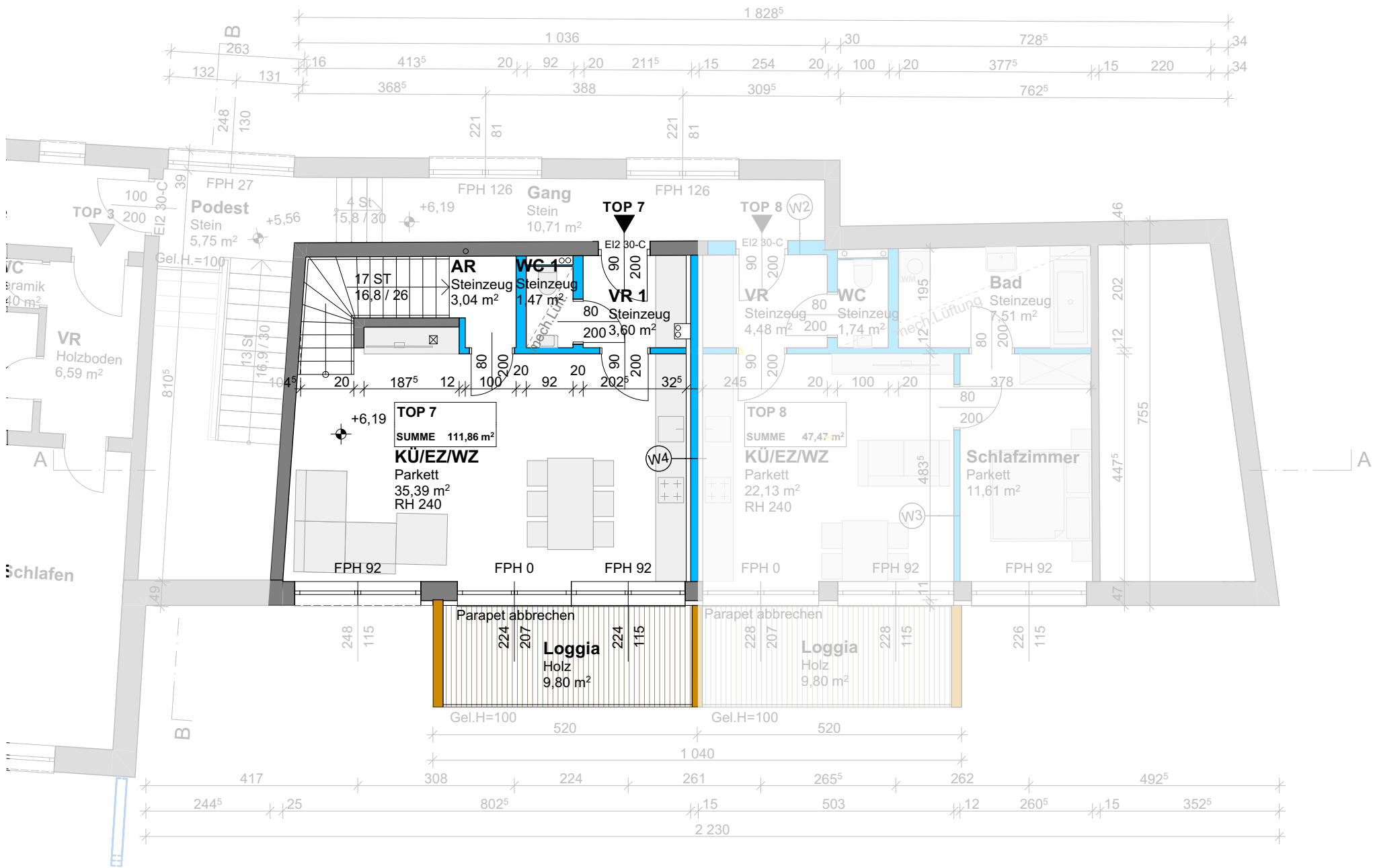
4 ZIMMER | LOGGIA

2.Obergeschoss:

Vorraum 1	3,60m²
WC 1	1,47m²
AR	3,04m²
Wohn- / Essküche	35,39m²
Loggia	9,80m²

3.Obergeschoss:

Vorraum 2	11,33m²
WC 2	2,94m²
Bad	6,89m²
SR	9,05m²
Zimmer 1	14,44m²
Zimmer 2	12,02m²
Zimmer 3	11,69m²
Balkon	9,96m²

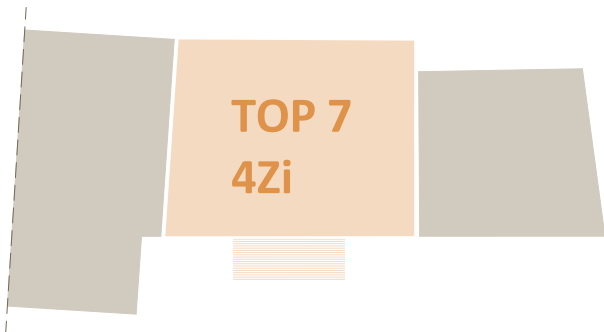


2. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 7 | 111,86m²

3. OBERGESCHOSS



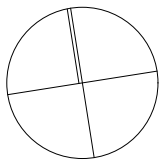
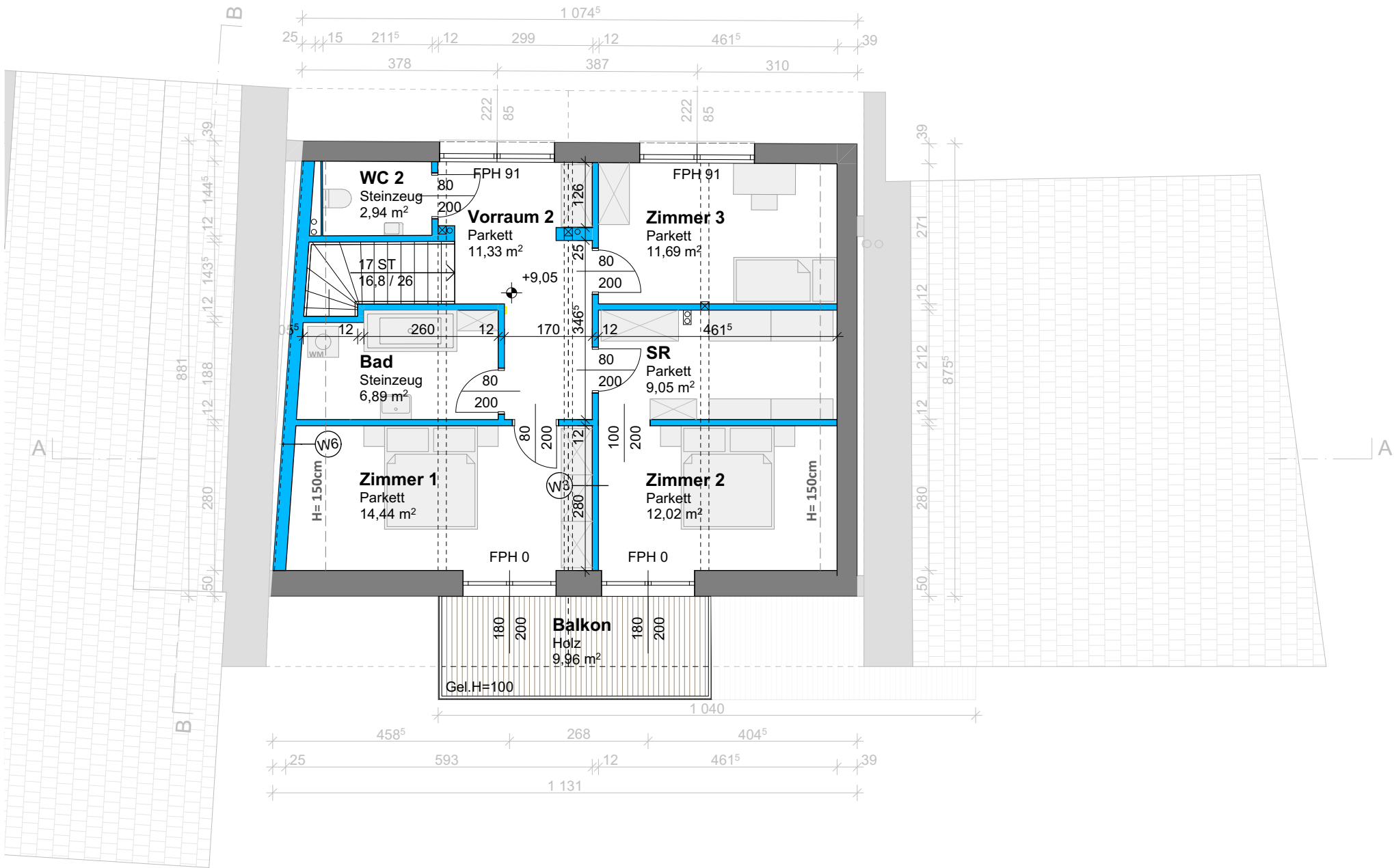
4 ZIMMER | LOGGIA

2.Obergeschoss:

Vorraum 1	3,60m²
WC 1	1,47m²
AR	3,04m²
Wohn- / Essküche	35,39m²
Loggia	9,80m²

3.Obergeschoss:

Vorraum 2	11,33m²
WC 2	2,94m²
Bad	6,89m²
SR	9,05m²
Zimmer 1	14,44m²
Zimmer 2	12,02m²
Zimmer 3	11,69m²
Balkon	9,96m²

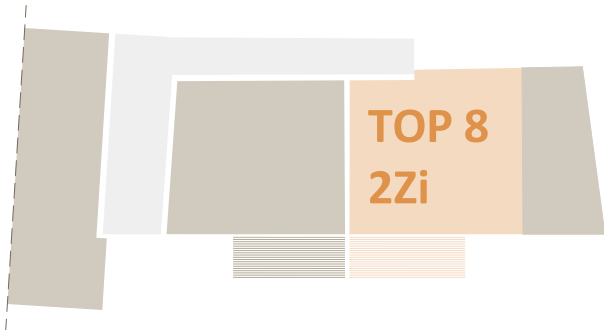


3. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

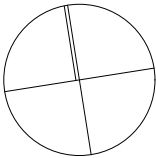
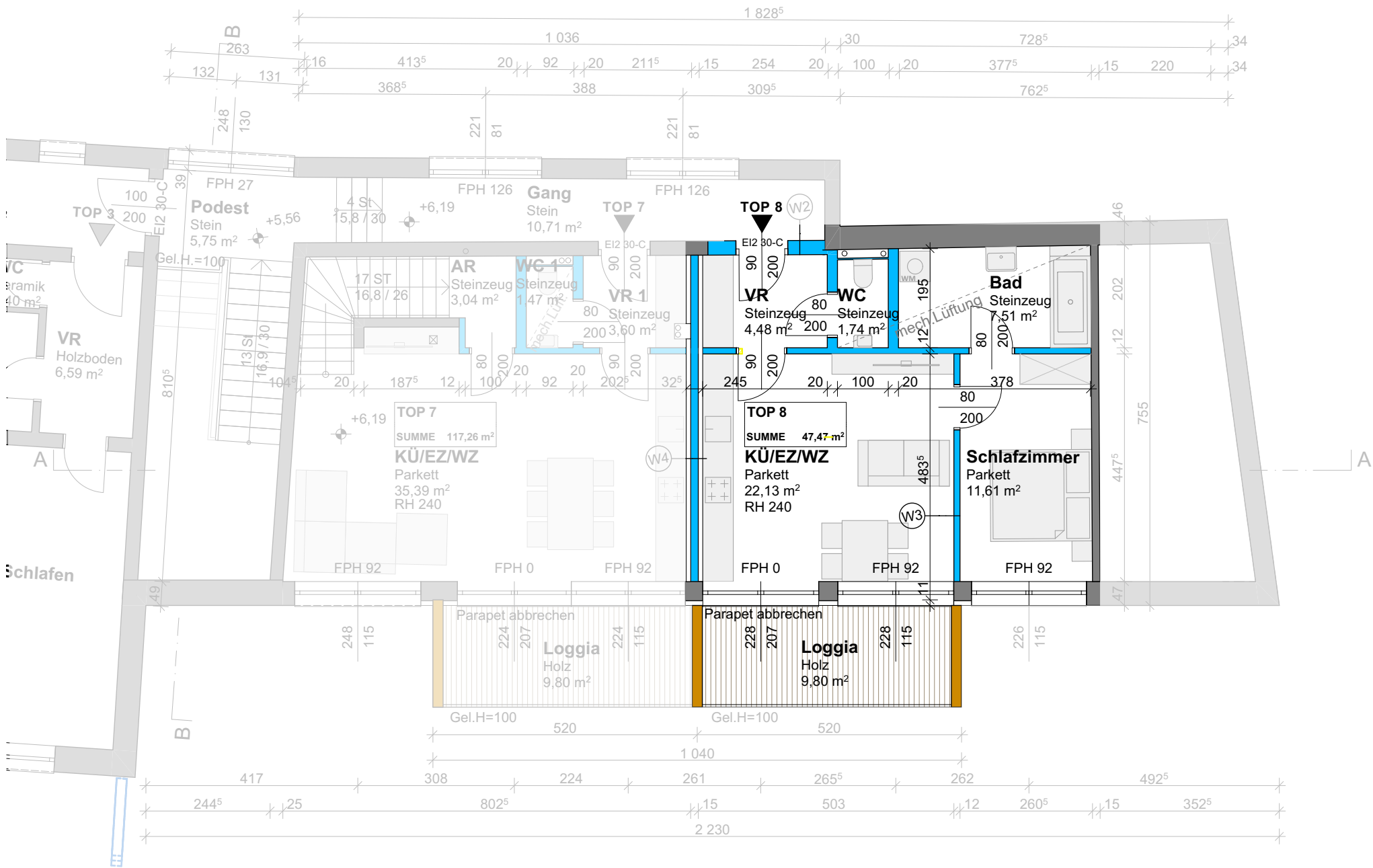
TOP 8 | 47,47m²

2. OBERGESCHOSS



2 ZIMMER | LOGGIA

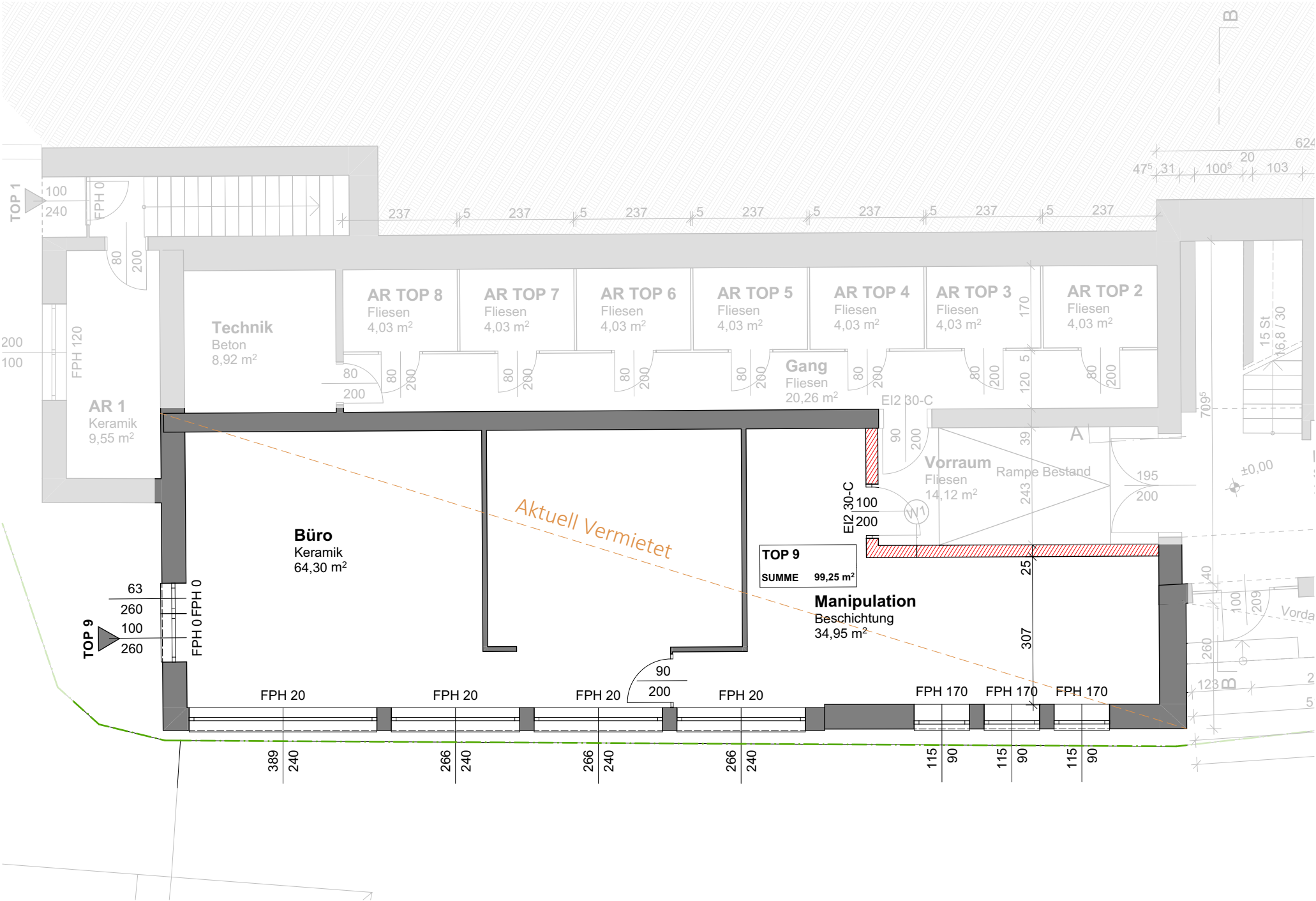
Vorraum	4,48m²
WC	1,74m²
Bad	7,51m²
Wohn- / Essküche	22,13m²
Schlafzimmer	11,61m²
Loggia	9,80m²



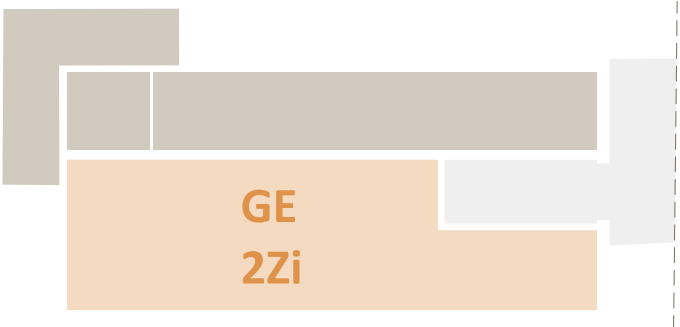
2. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 9 | 99,25m²



ERDGESCHOSS



GESCHÄFTLOKAL | 99,25 m²

Büro	64,30m²
Manipulation	34,95m²

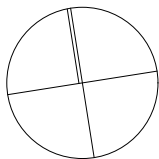
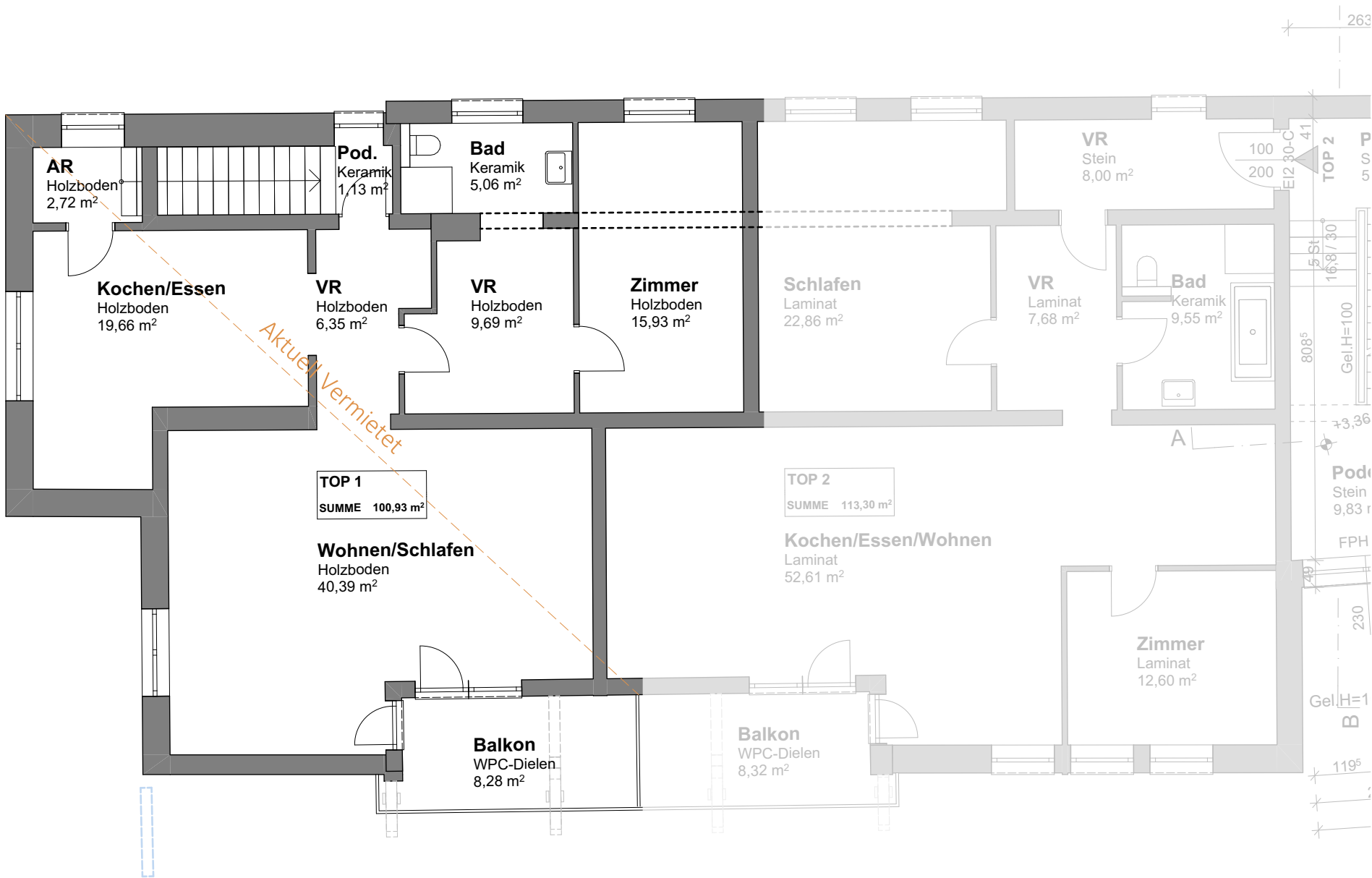
TOP 1 | 100,93m²

1. OBERGESCHOSS



3 ZIMMER | BALKON

Podest	1,13m²
Vorraum	6,35m²
Vorraum	9,69m²
Bad	5,06m²
Zimmer	15,93m²
Wohnen/Schlafen	40,39m²
Kochen/Essen	19,66m²
Abstellraum	2,72m²
Balkon	8,28m²
Terrasse	25,00m²
Garten	78,33m²

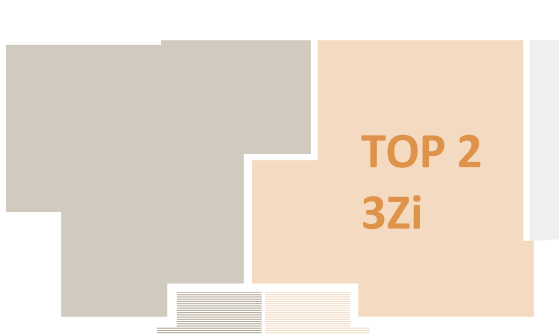


1. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

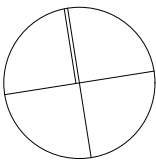
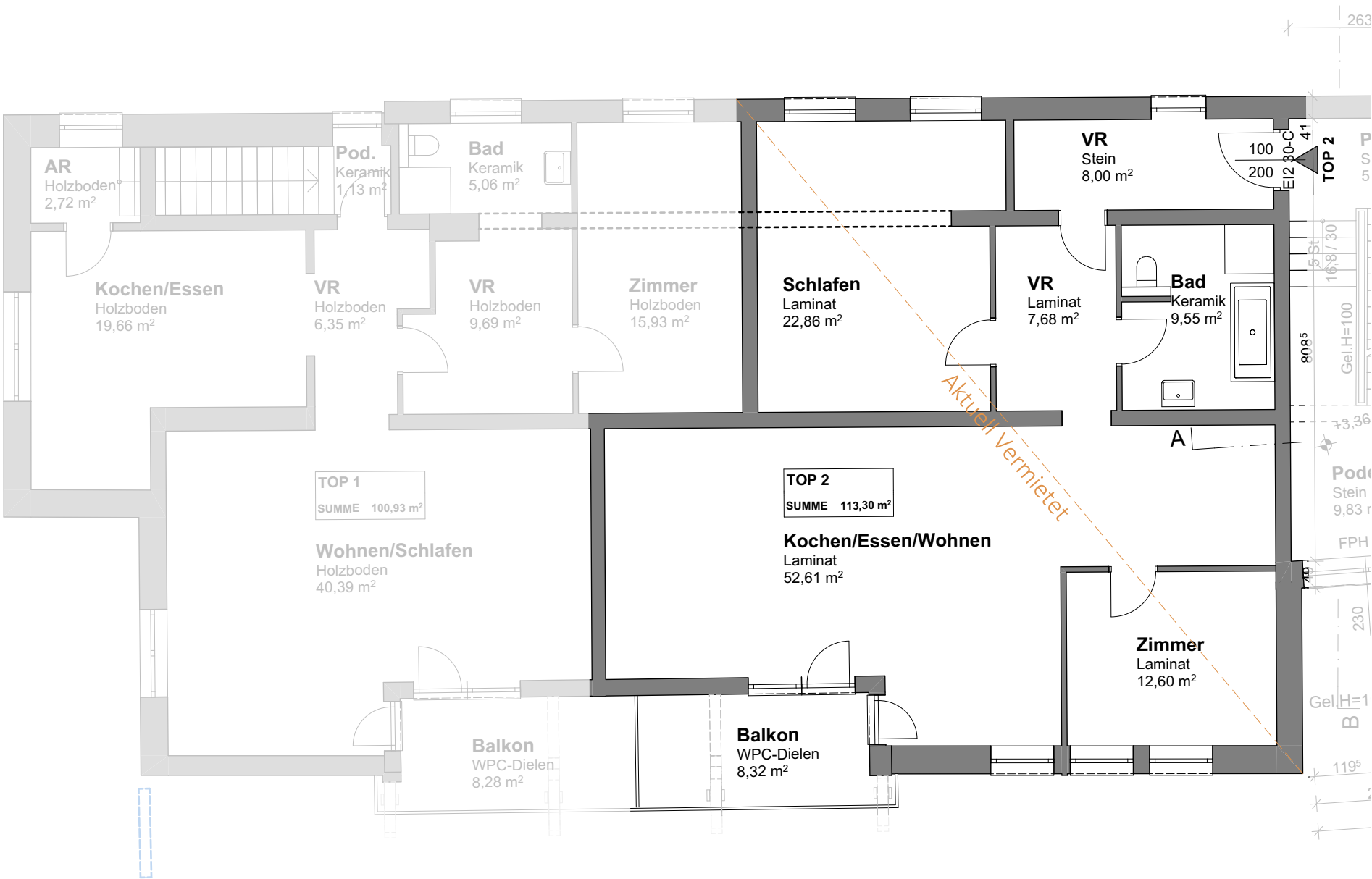
TOP 2 | 113,30m²

1. OBERGESCHOSS



3 ZIMMER | BALKON

Vorraum	8,00m²
Vorraum	7,68m²
Bad	9,55m²
Kochen/Essen/Wohnen	52,61m²
Zimmer	12,60m²
Schlafen	22,86m²
Balkon	8,32m²
Garten	54,70m²



1. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

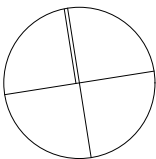
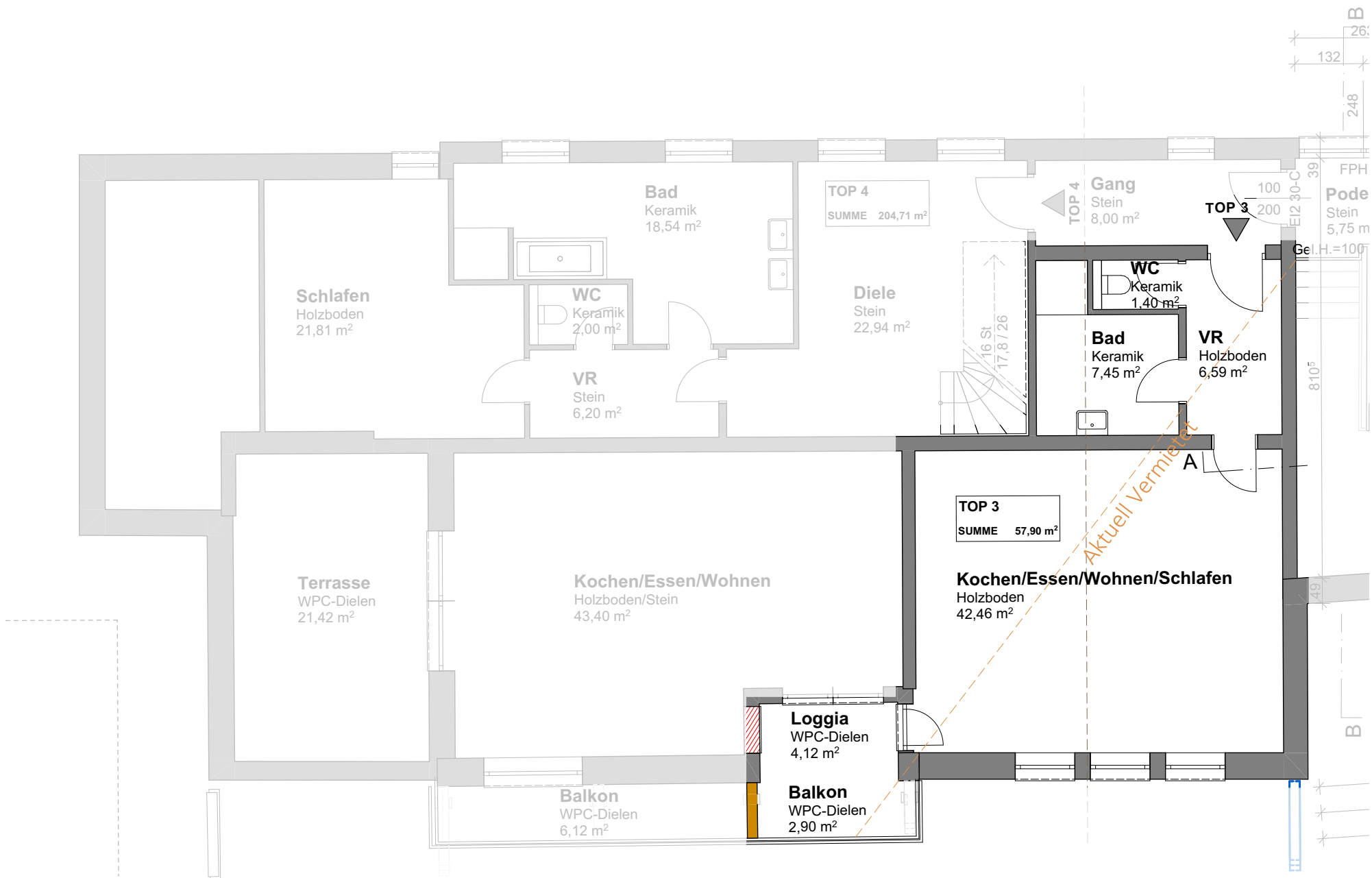
TOP 3 | 57,90m²

2. OBERGESCHOSS



1 ZIMMER

Vorraum	6,59m²
WC	1,40m²
Bad	7,45m²
Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen	42,46m²
Balkon	2,90m²
Loggia	4,12m²



2. OBERGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

TOP 4 | 204,71m²

2. OBERGESCHOSS



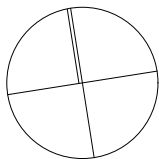
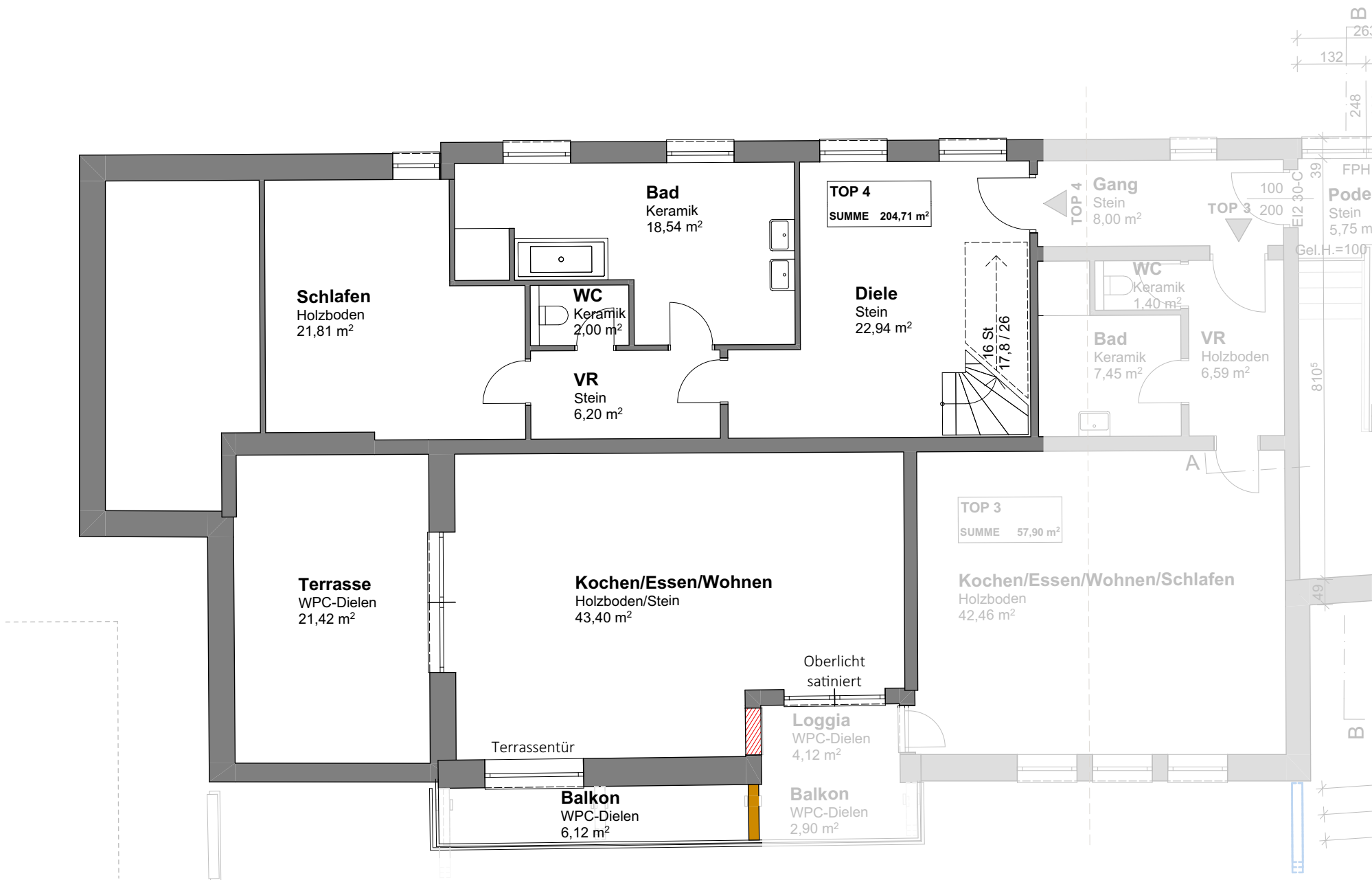
4 ZIMMER | TERRASSE | BALKON

2.Obergeschoss:

Diele	22,94m²
Vorraum	6,20m²
Bad	18,54m²
WC	2,00m²
Schlafen	21,81m²
Kochen/Essen/Wohnen	43,40m²
Balkon	6,12m²
Terrasse	21,42m²

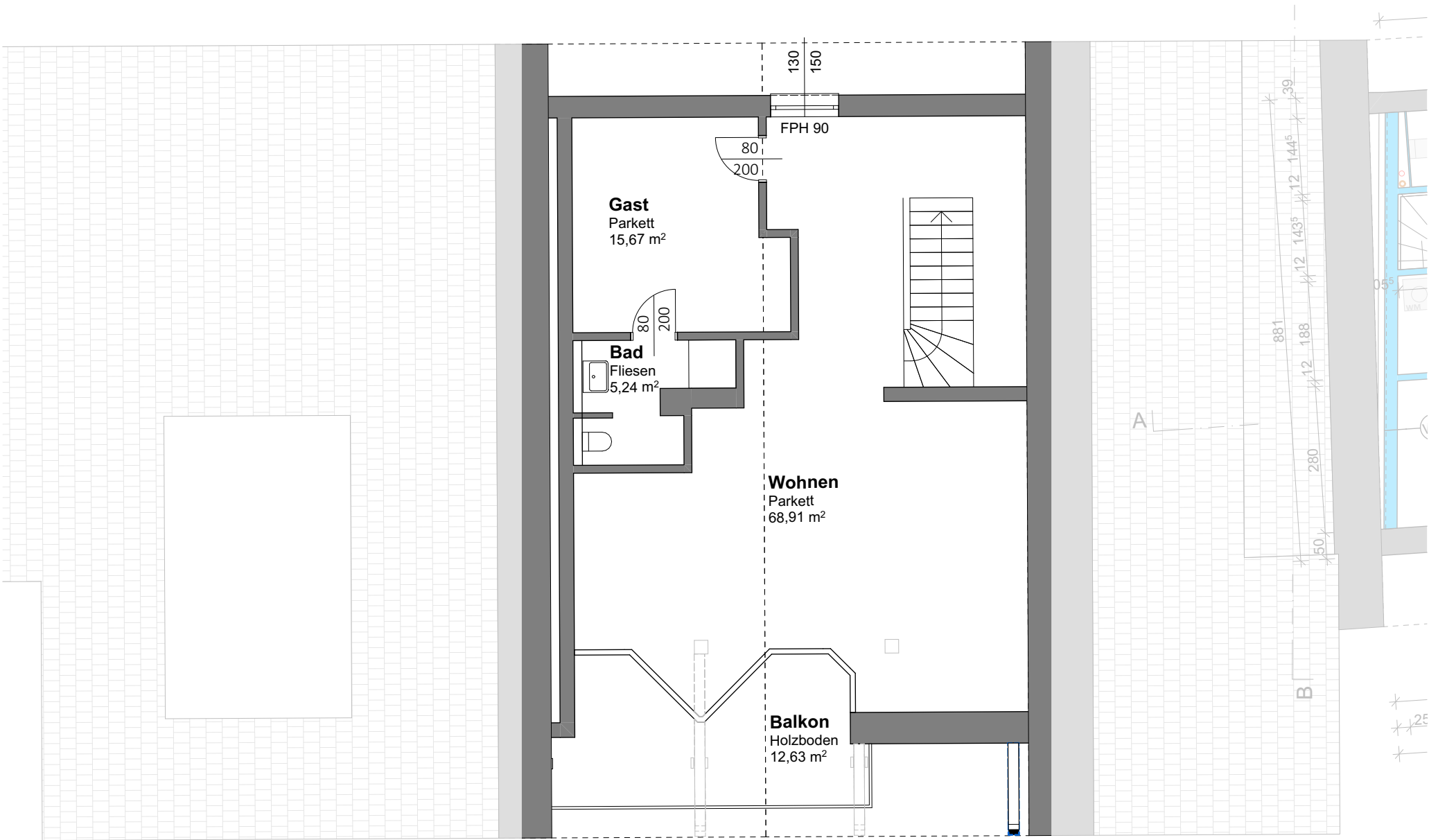
3.Obergeschoss:

Wohnen	68,91m²
Gast	15,67m²
Bad	5,24m²
Balkon	12,63m²



2. OBERDGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

TOP 4 | 204,71m²



3. OBERGESCHOSS



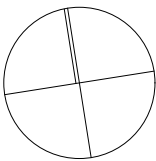
4 ZIMMER | TERRASSE | BALKON

2.Obergeschoss:

Diele	22,94m²
Vorraum	6,20m²
Bad	18,54m²
WC	2,00m²
Schlafen	21,81m²
Kochen/Essen/Wohnen	43,40m²
Balkon	6,12m²
Terrasse	21,42m²

3.Obergeschoss:

Wohnen	68,91m²
Gast	15,67m²
Bad	5,24m²
Balkon	12,63m²



2. OBERDGESCHOSS
M 1:100 bei Plangröße A3

ARCHIONIC Immobilien GmbH
Projekt: Windischgarsten | Angerhofweg 1

MÖGLICHE AUSSTATTUNG



FREIZEITANGEBOT



Ansprechpartner



Mag. Robert Steiner

Mobil: 0676 / 390 7544

E-Mail: steiner@archionic.at

