Ihr Freiluft-Wohnzimmer: Das 1-Zimmer-Loggia-Studio

Wohnen am Wiesenweg

Wohnen am Wiesenweg | Ihr neues Zuhause

WIESENWEG LIVING

Wiesenweg Errichtungs-GmbH

Marktgasse 2
6361 Hopfgarten im Brixental

Kontakt

Tel: +43 699 10 533 985
E-Mail: info@wiesenweg-living.at

14.11.2026

Eckdaten

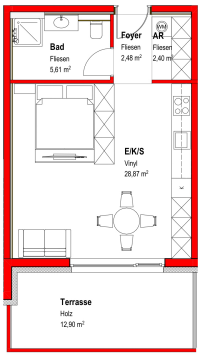
Status:	Frei
Etage:	1.OG
Zimmer:	1
Bäder:	1

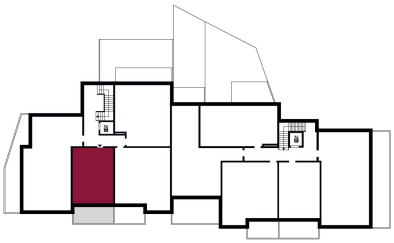
Flächen

Wohnfläche:	39,36 m²
Keller:	2,61 m²

Kaufpreis

257.611,20 €





Beschreibung

Ihr Freiluft-Wohnzimmer: Das 1-Zimmer-Loggia-Studio

Dieses charmante Studio definiert das Konzept des Ein-Zimmer-Wohnens neu. Das absolute Highlight ist die fast 13 m² große, überdachte Loggia. Sie ist nicht einfach nur ein Balkon, sondern ein ganzjährig nutzbares Freiluft-Wohnzimmer, das Schutz vor Wetter und neugierigen Blicken bietet. Der offene Wohn-Schlafbereich ist clever konzipiert und bietet maximale Flexibilität für Individualisten, die Wert auf Funktionalität und einen außergewöhnlichen Außenbereich legen.

Das dazugehörige Kellerabteil ist der perfekte Ort für alles, was nicht täglich benötigt wird. So bleibt Ihr Wohnbereich stets frei, offen und repräsentativ.

- **Riesige Loggia:** Fast 13 m² geschützter Außenbereich für maximale Privatsphäre.
- **Smarter Grundriss:** Flexibel nutzbar und ideal für einen modernen Lebensstil.
- **Kellerabteil inklusive:** Der entscheidende Vorteil für mehr Ordnung und Platz.
- **Sicheres Investment:** Einzigartiger Charakter sichert langfristige Nachfrage.

Für anspruchsvolle Minimalisten. Diese Wohnung beweist, dass wahre Größe nicht von der Quadratmeterzahl abhängt.

Jetzt anfragen

Kosten & Rechtliche Hinweise

Boden	**Vinylboden in Holzoptik, Fließen**
Heizungsart	**Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**
Küche	**keine Küche vorhanden**
Bad	**innenliegend mit Bodentiefer Dusche**
Wohnfläche	**39,36 m²**
Anzahl Zimmer	**1**
Anzahl Schlafzimmer	**0**
Anzahl Badezimmer	**1**
Anzahl sep. WC	**0**
Anzahl Terrassen	**1**
Straße	**Moosbach**
Hausnummer	**25**
PLZ	**6392**
Ort	**St. Jakob in Haus**

Kaufpreis	**257.611,20 €**
Betriebskosten	**137,76 €**
Heizkosten	**In BK enthalten**
Sonst. Kosten Kauf	**N/A**
Provision	**Provisionsfrei**
Objektart	**Wohnung**
Objekttyp	**Etagenwohnung**
Nutzungsart	**Wohnen**
Vermarktungsart	**Verkauf**
Baujahr	**2027**
Energieausweis gültig bis	**20.07.2035**
HWB	**32.00 kWh/(m²a)**
Klasse HWB	**B**
fGEE	**0.49**
Klasse fGEE	**A++**

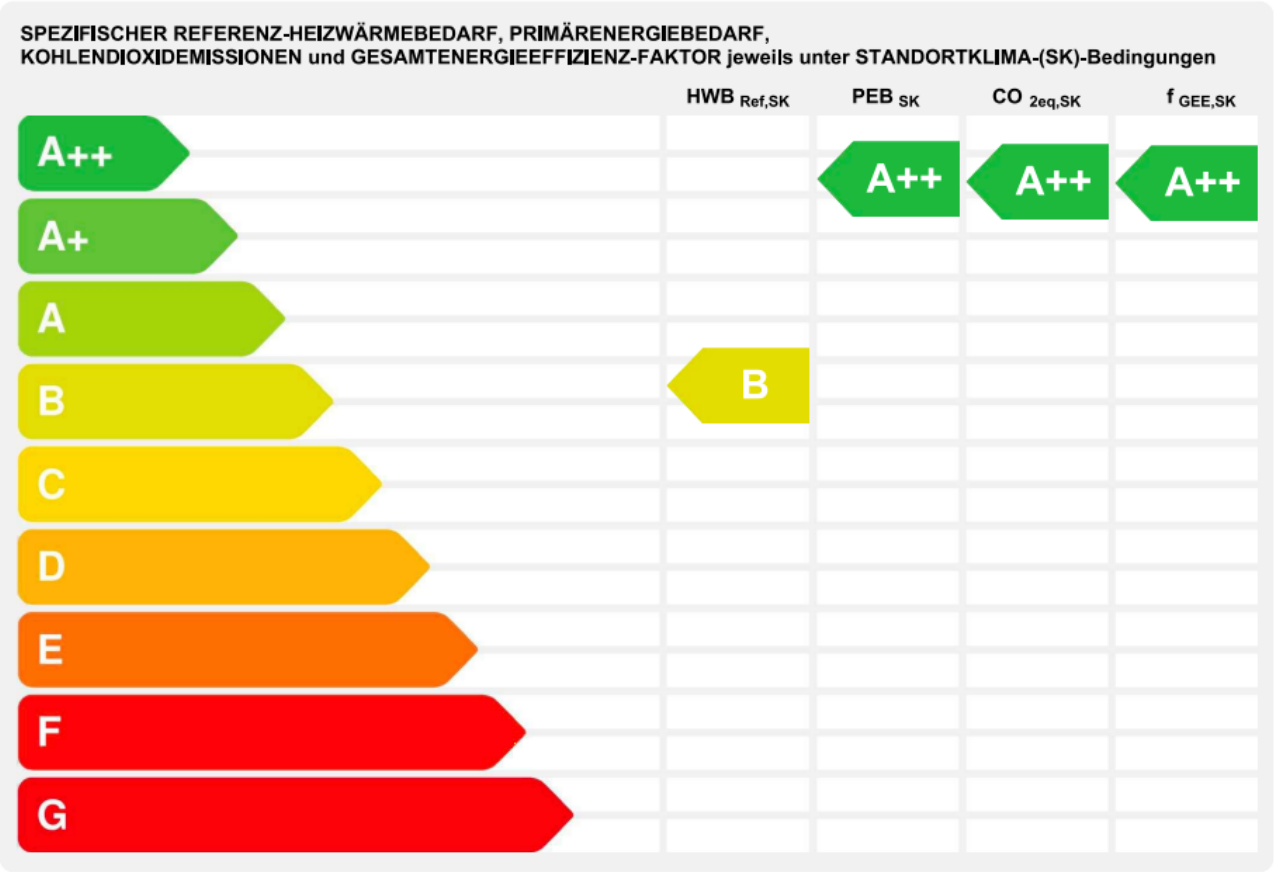
Sonstige Angaben

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.

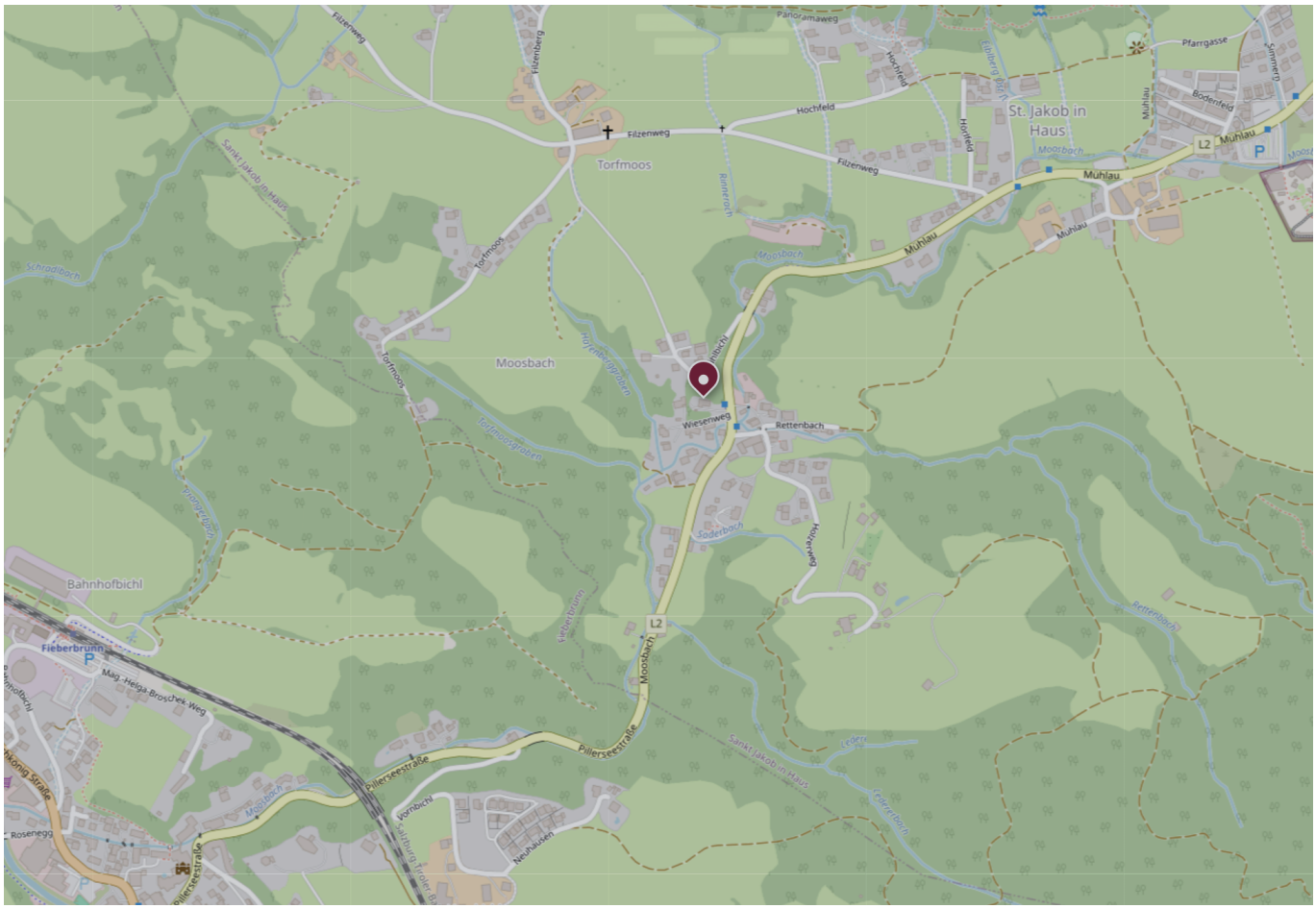
Als Projektentwickler und direkter Ansprechpartner legen wir größten Wert auf eine persönliche und diskrete Betreuung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir detaillierte Unterlagen nur nach Übermittlung Ihrer vollständigen exposeKontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) zur Verfügung stellen 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 Treuhandschaft gemäß Tarifordnung
- Keine Maklerprovision

Energieausweis



Lageplan


Filzenweg
Panoramaweg
Hochfeld
Filzenweg
Torfmoos
Filzenweg
St. Jakob in Haus
Pfarrgasse
Muhlau
L2
Muhlau
Muhlau
Muhlau
Moosbach
Moosbach
Wiesenweg
Rettenbach
Bahnhofbichl
Fieberbrunn
Mag.-Helga-Brosch-Weg
Pillerseestraße
Pillerseestraße
Moosbach
L2
Rettenbach
Rosenegg
Neuhausen
Sankt Jakob in Haus

Ihr Ansprechpartner

Wiesenweg Errichtungs-GmbH

Telefon: **+43 699 10 533 985**
E-Mail: **info@wiesenweg-living.at**
Web: **https://schwoellenbach.com**

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.