Exclusives Wohnen mit direktem Seeblick!

Objektnummer: 281

Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6212 Eben am Achensee
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71

Provisionsangabe:

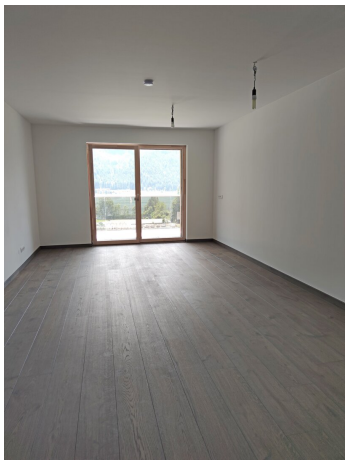
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

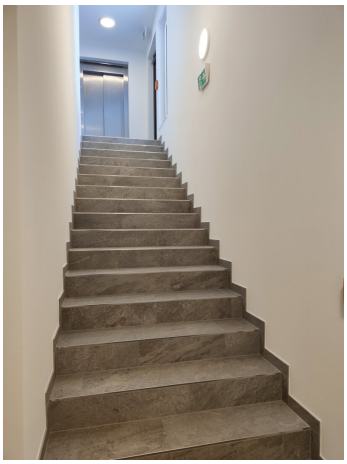
Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh
Fachental 30
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100
H +43-664-46 44 024



bticino

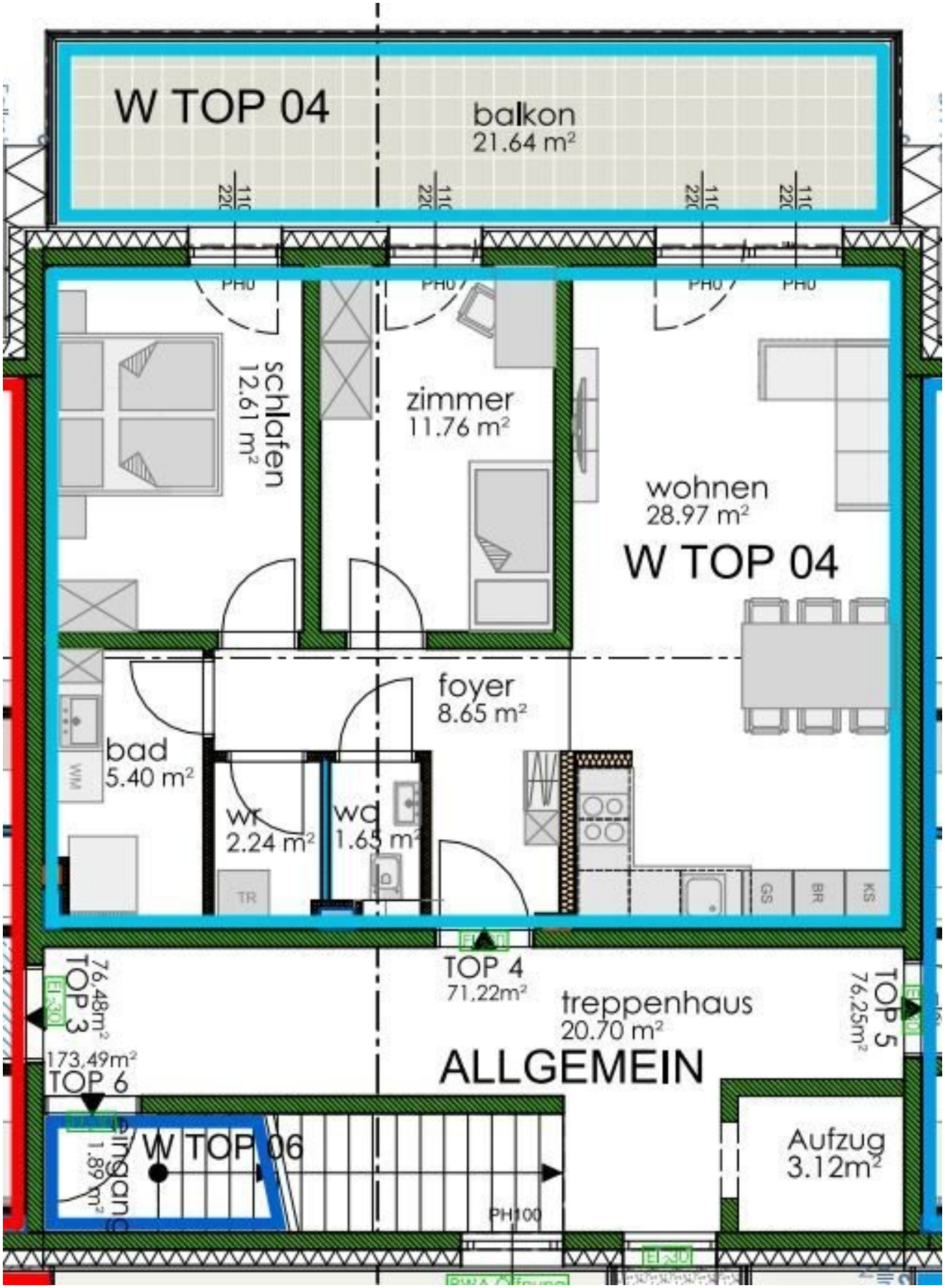


Bitte nutzen Sie unseren Link

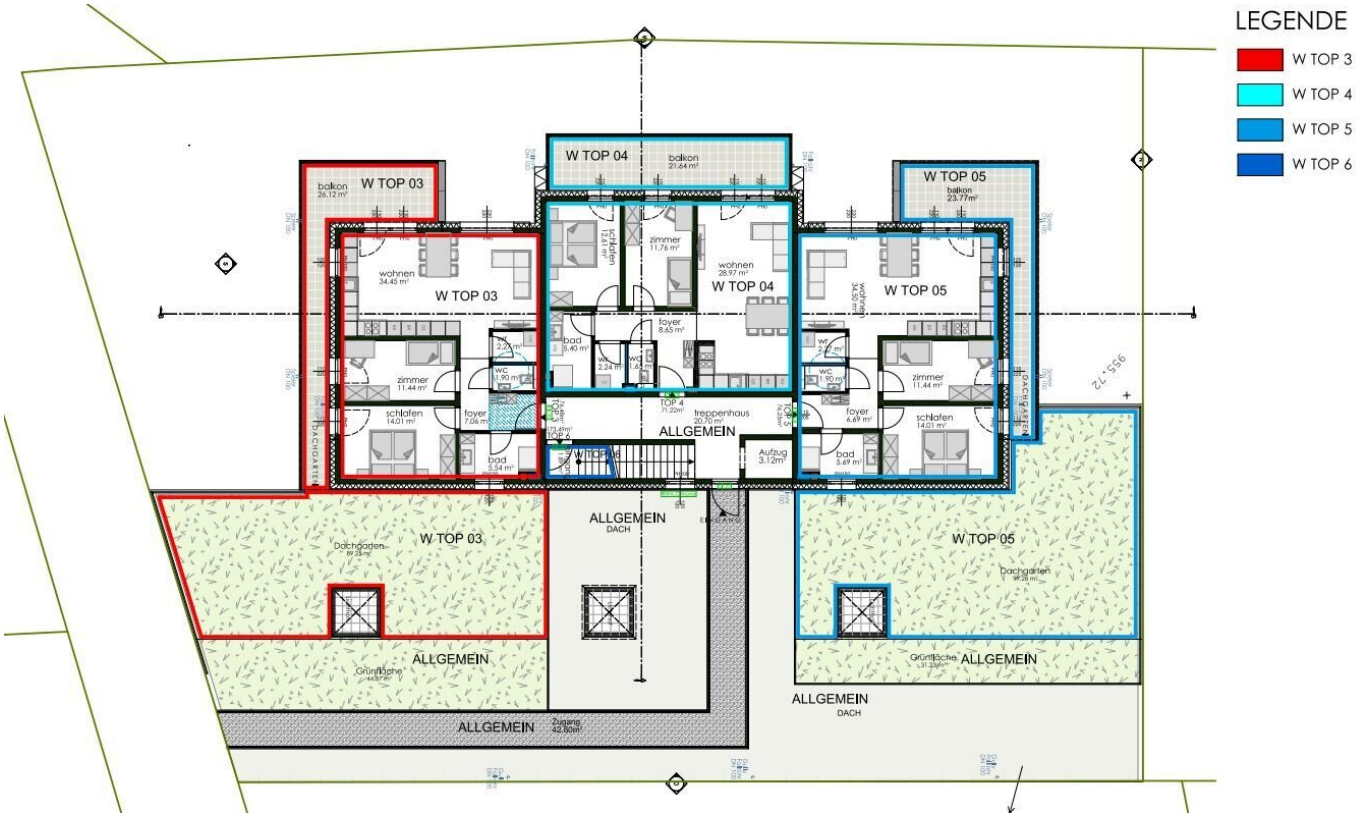
zur 360° Tour
(siehe Text)

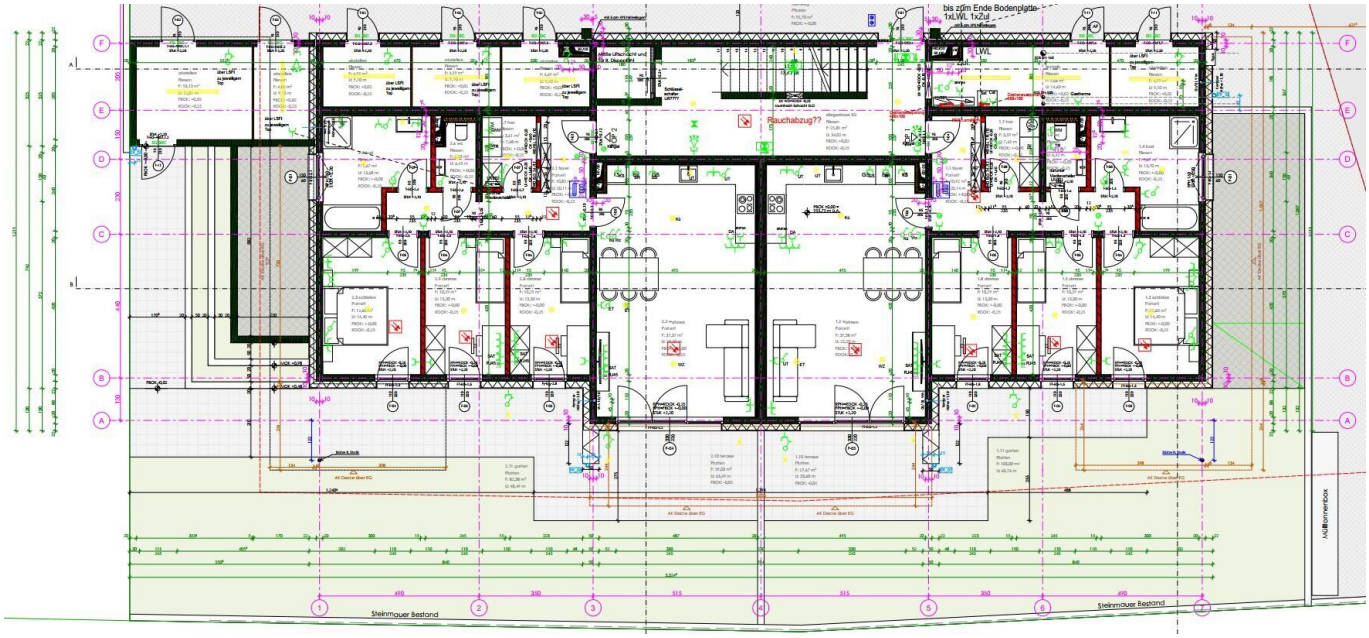
partner4immo
die immobilienmakler

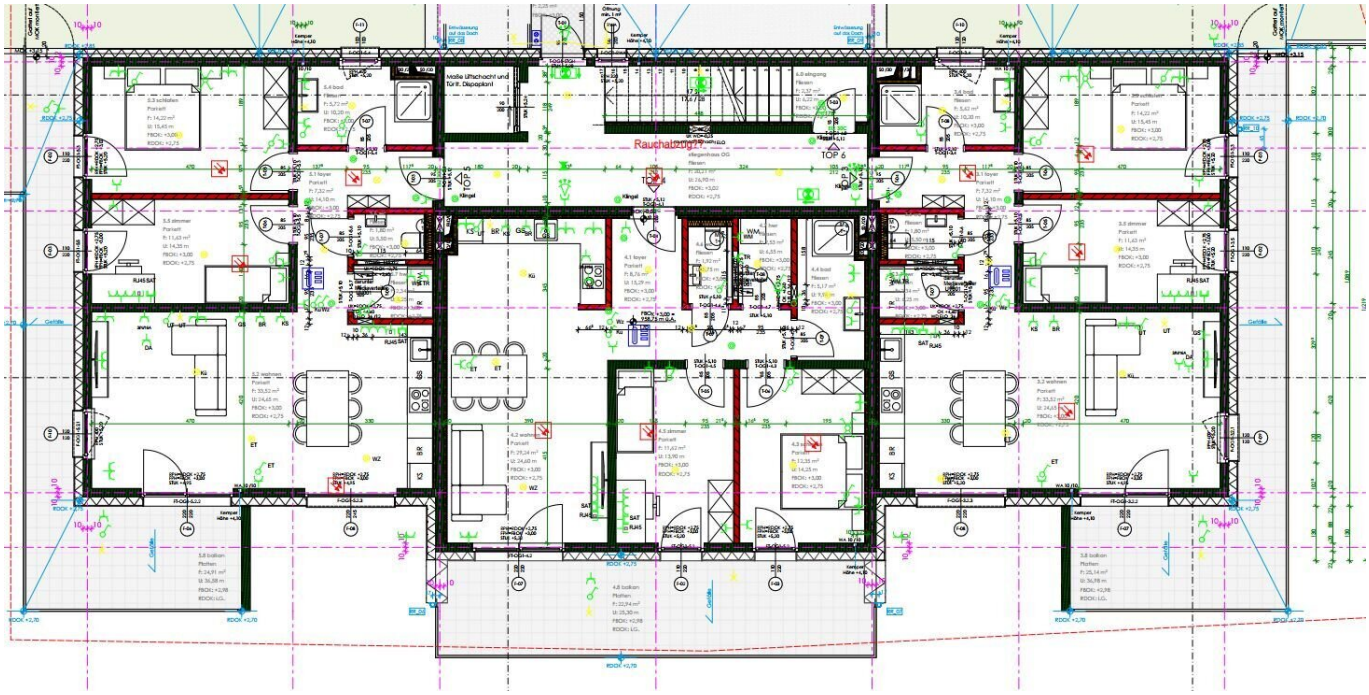
Bitte besuchen Sie für entfernte oder unklickbare Links unsere sichere Homepage, dort stehen Ihnen alle Infos zum Objekt zur Verfügung.
www.partner4immo.at

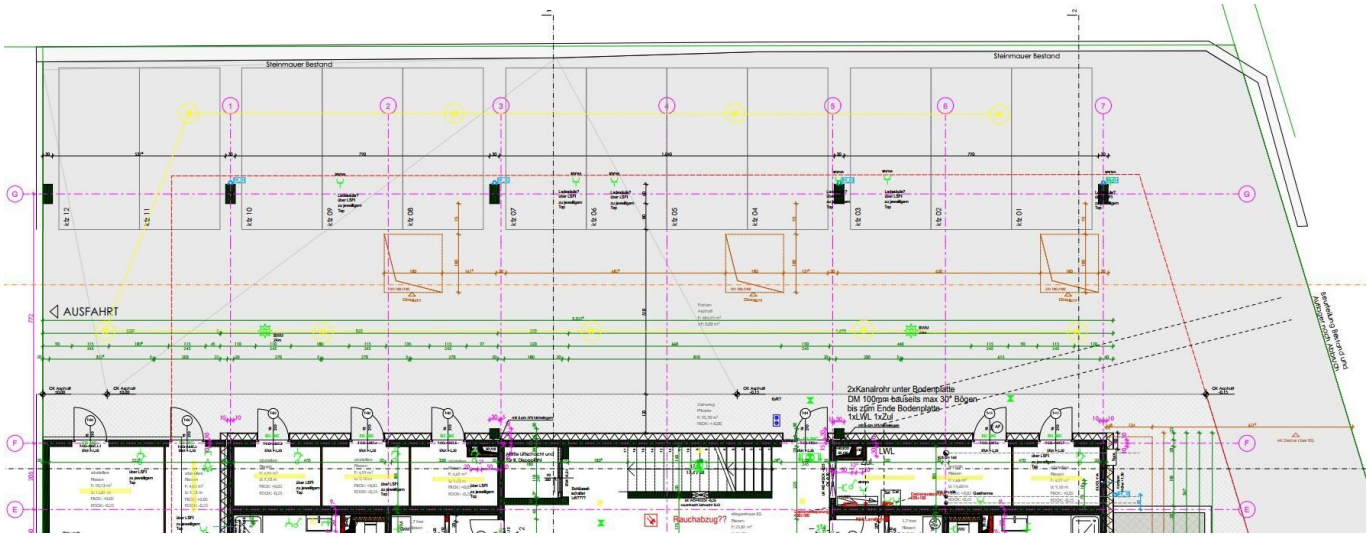

W TOP 04
balkon
21.64 m²
schlafen
12.61 m²
zimmer
11.76 m²
wohnen
28.97 m²
W TOP 04
foyer
8.65 m²
bad
5.40 m²
WM
wc
2.24 m²
wc
1.65 m²
TR
GS
BR
KS
TOP 4
71,22m²
treppenhaus
20.70 m²
ALLGEMEIN
TOP 5
76,25m²
76,48m²
TOP 3
173,49m²
TOP 6
W TOP 06
Eingang
1.89 m²
Aufzug
3.12m²
PH100

LEGENDE
W TOP 1
W TOP 2
W TOP 3
W TOP 4
W TOP 5
W TOP 6
A TOP 1-12
Betonbalken
W TOP 01
W TOP 02
Garten 1
81,70m²
Garten 1
79,32m²
terrasse
26,35 m²
terrasse + zugang
57,74 m²
EINFAHRT
ZUFAHRT
EINGANG
ALLGEMEIN
Zugang & Garage
392m²
Servitur für GP 268/63
Steinmauer
A TOP 01
12.50m²
A TOP 02
12.50m²
A TOP 03
12.50m²
A TOP 04
12.50m²
A TOP 05
12.50m²
A TOP 06
12.50m²
A TOP 07
12.50m²
A TOP 08
12.50m²
A TOP 09
12.50m²
A TOP 10
12.50m²
A TOP 11
12.50m²
A TOP 12
12.50m²


LEGENDE
W TOP 3
W TOP 4
W TOP 5
W TOP 6
W TOP 03
W TOP 04
W TOP 05
ALLGEMEIN
ALLGEMEIN
DACH
ALLGEMEIN
DACH
ALLGEMEIN
ALLGEMEIN
Zugang
42,60m²
Dachgarten
Grünfläche
Dachgarten
Grünfläche
Aufzug
3,12m²
treppenhaus
20,70 m²
TOP 4
71,22m²
TOP 6
73,49m²
TOP 5
DACHGARTEN
955.72


bis zum Ende Bodenplatte
TxLWL TxZul
Rauchabzug??
Steinmauer Bestand
Steinmauer Bestand
Müllcontainerbox


Rauchabzug
TOP 6


Steinmauer Bestand
Steinmauer Bestand
AUSFAHRT
2xKanalrohr unter Bodenplatte
DM 100mm abseits max 30° Bögen-
bis zum Ende Bodenplatte-
1xLWL 1xZul
LWL
Rauchabzug??

Objektbeschreibung

Wohnen Sie direkt am Achensee mit atemberaubenden Seeblick samt dem beeindruckenden 360° Bergpanorama!

Diese aussergewöhnliche Neubaukleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten befindet sich nur 250m vom Achensee entfernt auf einer Anhöhe von wo aus direkter Seeblick gegeben ist.

Alle Wohnungen sind mit den Terrassen in Richtung See ausgerichtet. Durch die Tatsache, dass sich das Gebäude ostseitig des Sees mit Süd-West-Ausrichtung befindet, ist eine ganzjährige, extreme Sonnenlage gegeben.

Das Gebäude wurde im modernen Chaletstil errichtet und besitzt neben einer modern-alpenländischen Architektur auch exclusive Ausstattung wie Personenlift, hochwertige Parkettböden, moderne Fliesen, exclusive Bäder mit eben begehbarer Regenwalddusche, Fussbodenheizung, Aussenwasseranschluss auf der Terrasse, Holz-Alufenster und elektrische Raffstores.

Es stehen für jede Einheit bis zu zwei überdachte Parkplätze in der offenen Garage zur Verfügung welche separat dazu gekauft werden können.

Die Wohnung Top 04 befindet sich im OG und besticht einerseits durch die Süd-West-Seeblick Ausrichtung der Terrasse sowie die Seeblickausrichtung beider Schlafzimmer.

Das sehr sonnige Objekt besteht aus einem geräumigen Wohn-Küchenbereich, 2 Schlafzimmern sowie einem Badezimmer, getrenntes WC und Abstellraum.

Alle Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zur Terrasse/Balkon

Das Badezimmer bietet eine offene, eben begehbare Dusche mit Rainshower und ein Waschbecken.

Der Waschmaschinen Anschluss wurde in den Abstellraum ausgelagert.

Moderne, großflächige Fliesen im Bad und WC sowie ein sehr hochwertiger Echtholzparkett gehören ebenso zur Ausstattung wie Holz-Alufenster, elektrische Raffstore und eine Video-Sprechanlage.

Die Terrasse ist überdacht und verfügt über einen frostsicheren Aussenwasseranschluss.

Es können bis zu 2 überdachte Parkplätze in der offenen Garage zum Preis von je 29.000 EUR dazu erworben werden.

Ein Abstellraum von der Tiefgarage aus begehbar rundet das Angebot ab.

Die Wohnung kann auch als Anlagewohnung Netto erworben werden!

Hier gelangen Sie zur Projekthomepage: https://Seeblick-Wohnungen-Achensee.at/

Hier gelangen sie zur 360° Tour: http://rundgang.partner4immo.at/eDnt

(sollte der link nicht funktionieren - wird auf manchen Immobilienportalen deaktiviert - bitten wir Sie auf unserer Homepage den Link beim Objekt selbst anzuklicken) : partner4immo.at

Das Gebäude befindet sich im Wohngebiet.

Die Wohnung verfügt über keinen Freizeitwohnsitz!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap