Wohlfühlen garantiert: idyllische 3-Zimmer-Wohnung in Neumarkt am Wallersee

Objektnummer: 7230/224

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	1982
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	76,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	137,45 €
USt.:	13,75 €

Infos zu Preis:

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz für € 20.000,- zusätzlich erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

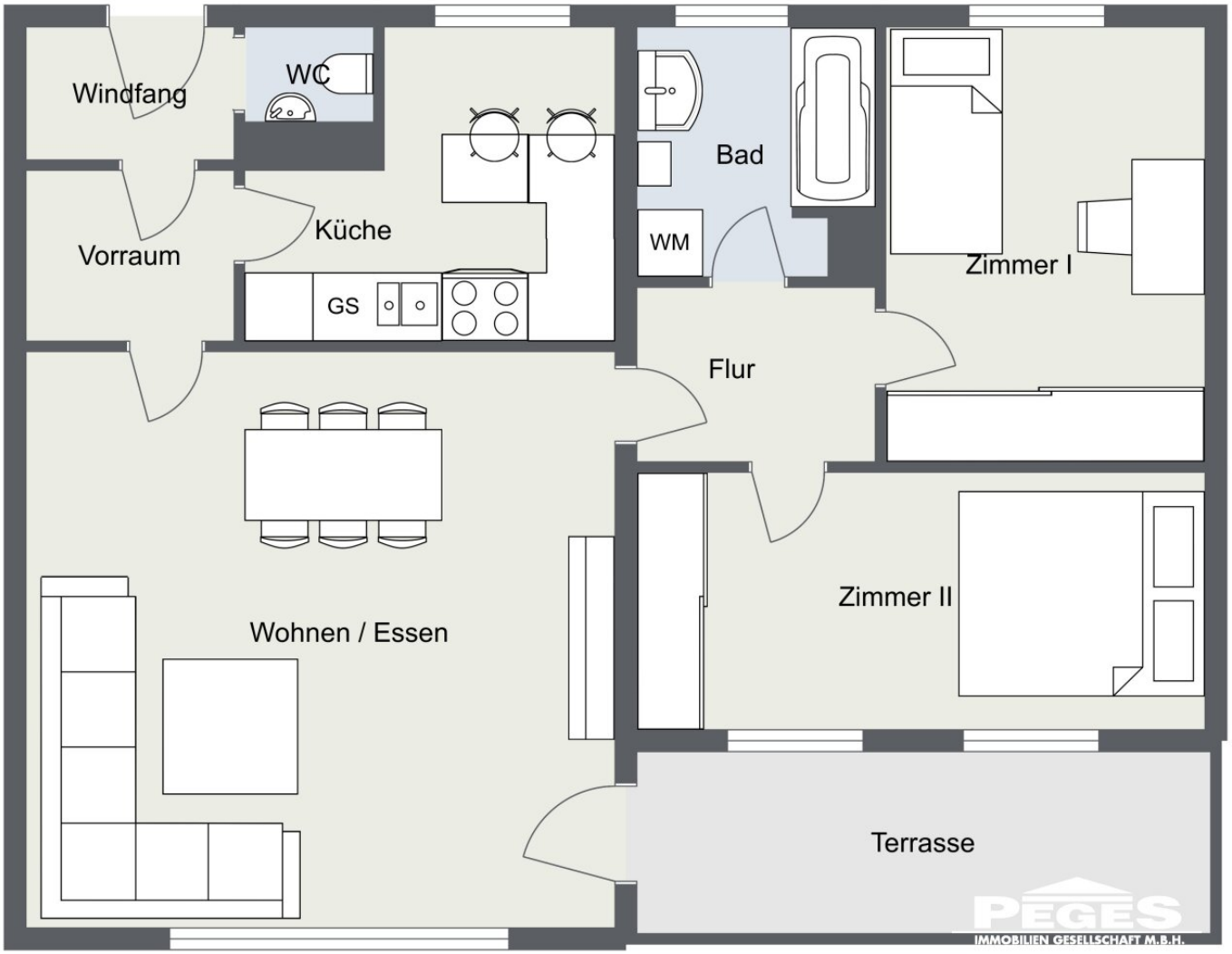
Ihr Ansprechpartner

Michael Penninger, MSc.

PEGES
IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.

PEGES
IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.

PEGES
IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.


Windfang
WC
Vorraum
Küche
GS
Bad
WM
Zimmer I
Flur
Zimmer II
Wohnen / Essen
Terrasse
PEGES
IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.

Objektbeschreibung

Gesucht, gefunden - Ihr neues Zuhause mit harmonisch-komfortablem Wohnambiente in idyllischer Umgebung mit optimaler Infrastruktur! Diese lichtdurchflutete und behagliche **3-Zimmer-Wohnung** mit einem Flächenausmaß von **ca. 77 m² zzgl. Balkon** befindet sich im **1. Obergeschoss** (ohne Lift) des Wohnhauses und verfügt über einen **eigenen Eingang**.

Vom Vorraum mit Garderobe aus gelangt man in das separate WC, die räumlich abgetrennte Küche und den hellen und großzügigen Wohnbereich. Die Küche (mit Fenster) ist mit einer **gut geschnittenen Einbauküche** in hellem Design **samt kleiner Essbar** ausgestattet, an dem man morgens den ersten Kaffee und ein kleines Frühstück genießen kann. Das helle Wohnzimmer und der **Balkon** mit Ausrichtung nach Osten bieten einen **idyllischen Ausblick in die unverbaute grüne Umgebung** und laden zum Verweilen in der Sonne ein.

Über einen Zwischenflur gelangt man weiter ins Bad und die Schlafzimmer. Das **befensterte Bad** ist mit Waschtisch, **Badewanne** sowie einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet und bietet so praktisch-funktionalen Komfort. Mit **vorteilhaftem Grundriss** ist in den **beiden Schlafzimmer** Platz für individuelle Einrichtungsideen garantiert und die optimale Ausrichtung sorgen zudem für **Ruhe und Erholung**.

Räumliche Einteilung: Eigener Eingang - Windfang, WC separat, Vorraum mit Garderobenverbau, Küche (eingerichtet mit Essplatz), Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Zwischenflur, Bad (mit Badewanne und WM-Anschluss), Schlafzimmer, Kinderzimmer/ Büro, Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein

Ein **geräumiges Kellerabteil** mit einer Größe von ca. 8 m² (**mit eigenem Stromanschluss**) ist der Wohnung zugeordnet. PKW-Stellplätze in ausreichender Anzahl sind bei der Wohnanlage vorhanden. Auch Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum, Fahrrad-Abstellraum sind beim Wohnhaus eingerichtet.

Optional kann ein **Tiefgaragenstellplatz für € 20.000,-** erworben werden (- die Kosten hierfür sind nicht im Kaufpreis inkludiert), um das Auto wettergeschützt abstellen zu können.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels **Fußbodenheizung** (Strom - direkte Verrechnung mit dem Versorgungsunternehmen). Für die Warmwasseraufbereitung sind Sonnenkollektoren bei der Wohnanlage installiert.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.