

Neubau Garten-Maisonette in Koppl



Visualisierung Außenansicht

Objektnummer: 513/2853

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5321 Koppl
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,51 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	106,00 m ²
Keller:	15,52 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

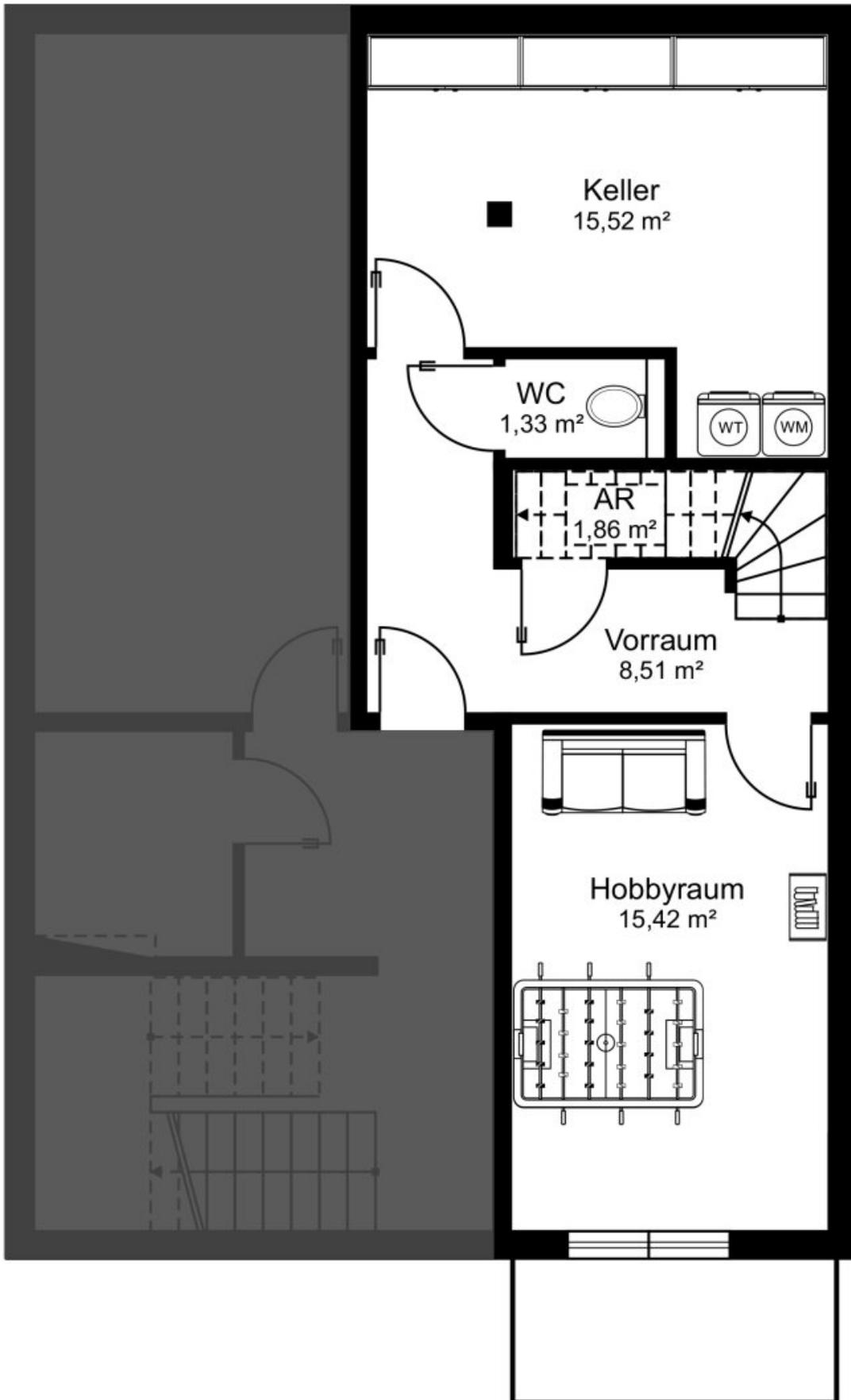
Ihr Ansprechpartner

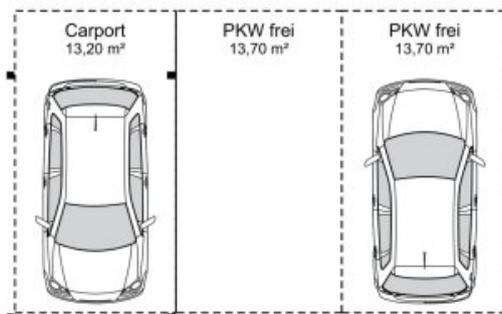
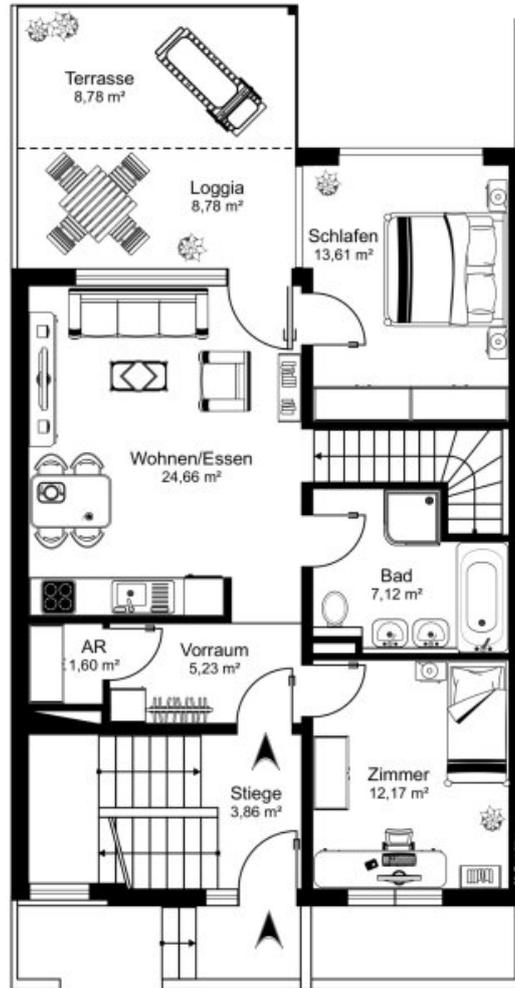


Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14







Objektbeschreibung

Unweit der Stadt Salzburg entstehen 6 Wohnungen im Neubau. Auf einer Fläche von rund 1.770 Quadratmetern werden die Wohnungen stimmig in Richtung Süd-Osten angelegt.

Die Wohnungen sind großzügig mit einem besonderen Anspruch an zeitgeistiges Wohnen geplant und suchen mit ihrem durchdachten Raumprogramm ihresgleichen.

Der Bauherr legt besonderen Wert auf die Auswahl langlebiger Materialien und die Errichtung in einem wertbeständigen Baustandard. So werden unter anderem hochpreisige Internorm-Fenster und -Türen verbaut, wertige Fußböden sowie Badkeramik und eine Fußbodenheizung mit Einzelraum-Regler.

Die Innenausstattung ist hochwertig und zeitlos. Je nach Baufortschritt können Ausstattungsdetails wie Böden oder Badkeramik noch individualisiert werden. Gegebenenfalls gegen Aufpreis.

Die gegenständliche Wohnung mit rund 92 Quadratmetern liegt im Erdgeschoss und Souterrain des kleinen Mehrparteienhauses. Die Garten-Maisonette verfügt über 3 Zimmer, einen großzügigen Wohn- Essbereich mit offener Küche sowie über ein Bad mit WC, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Die Raumaufteilung ist perfekt gelungen und eignet sich vom Paar bis zur Familie.

Das im Souterrain gelegene Zimmer mit viel Tageslicht bietet sich mit seinem eigenen Vorraum und WC ideal als Jugendzimmer, Office oder Hobbyraum an. Zudem verfügt die Wohnung über ausreichend Stauraum mit einem Keller-Abstellraum von über 15,50 Quadratmetern.

Vom Wohnraum und vom Hauptschlafzimmer überblickt man den eigenen Garten, der mit rund 106 Quadratmetern eine perfekte Größe hat. Aufgrund seiner Lage in der Gemeinde Koppl könnte die Wohnung auch als Zweitwohnsitz genutzt werden, was einen außerordentlichen Werterhalt darstellt.

Jeder Wohnung stehen 1 Carport sowie 1 PKW-Außenstellplatz zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m
Autobahnanschluss <4.000m

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.