

3-Zimmer-Wohnung Neubau in Koppl



Visualisierung Schlafrum

Objektnummer: 513/2854

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:	112,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,60 m ²
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	610.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

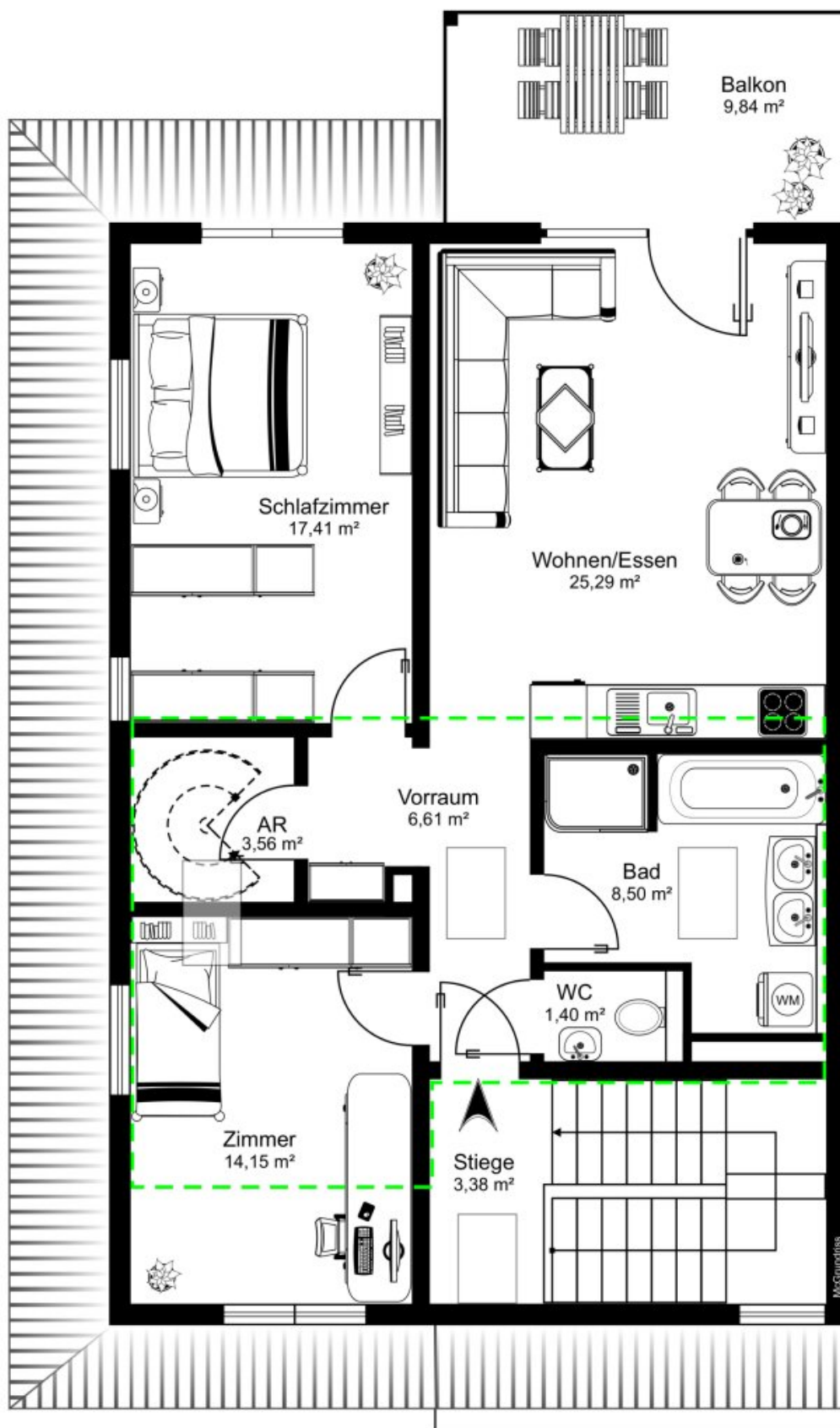
Ihr Ansprechpartner



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 113 Quadratmetern liegt im Obergeschoss des kleinen Mehrparteienhauses. Die Wohnung verfügt auf einer Ebene auf 77 Quadratmetern über 2 Zimmer, einen großzügigen Wohn- Essbereich mit offener Küche sowie über ein Bad, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Die Raumaufteilung ist perfekt gelungen und eignet sich vom Paar bis zur Familie. Eine Besonderheit stellt die Wohn-Galerie dar, welche mit rund 36 Quadratmetern die Wohnung zu einem modernen architektonischen Schmuckstück macht.

Vom Wohnraum gelangt man auf den knapp 10 Quadratmeter großen Balkon, von welchem aus man einen herrlichen Bergblick genießt.

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



Mitglied des
immobilienring.at

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.