Sommer- & Winterhit - Schöne Appartementwohnung nahe den Skigebieten Nassfeld und Weißbriach

Objektnummer: 952

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Hermagor
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	59,32 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

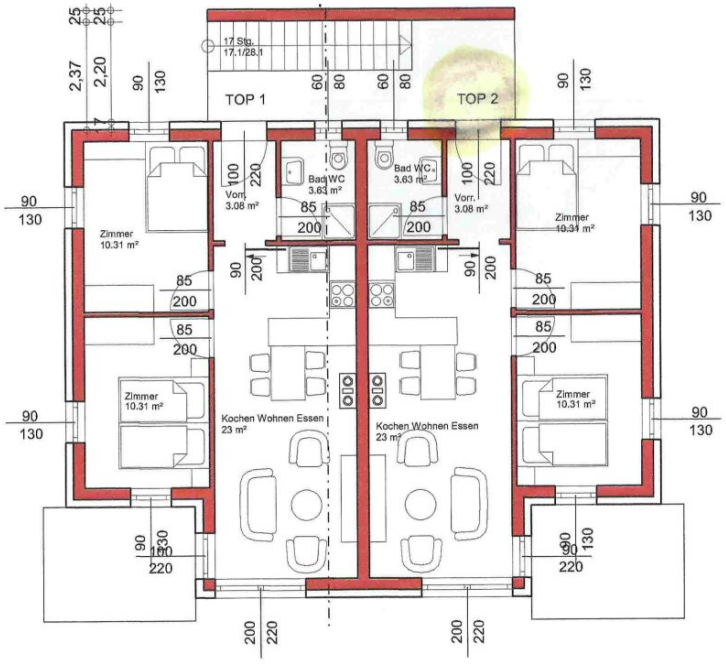
Ihr Ansprechpartner

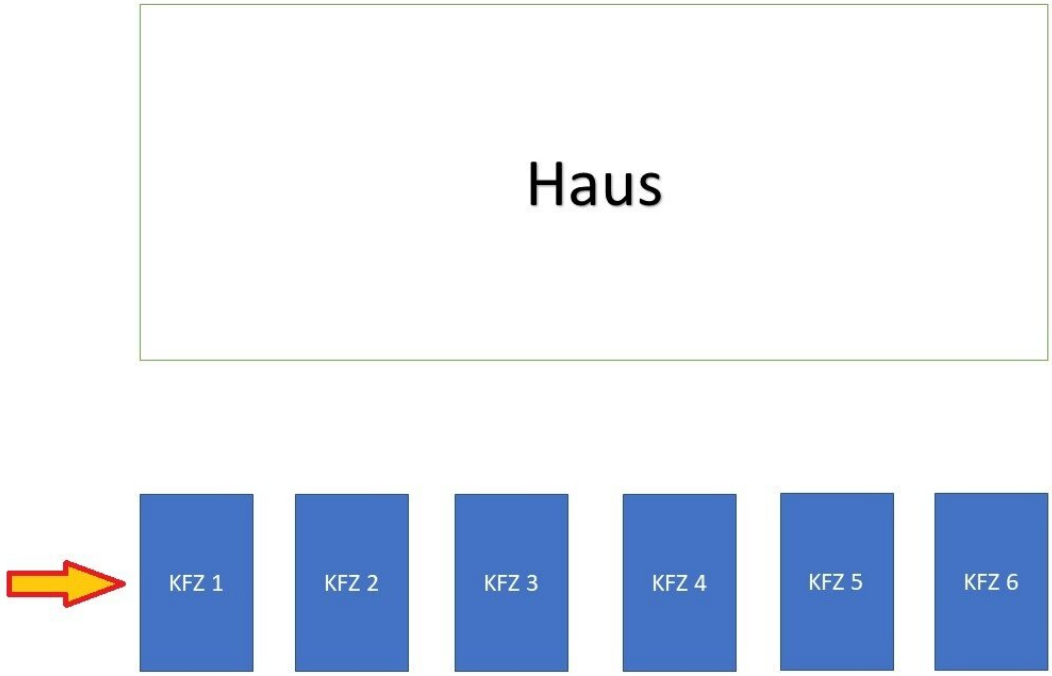
Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


17 Stg.
17.1/28.1
TOP 1
TOP 2
Zimmer
10.31 m²
Vorr.
3.08 m²
Bad WC
3.63 m²
Kochen Wohnen Essen
23 m²


Haus
KFZ 1
KFZ 2
KFZ 3
KFZ 4
KFZ 5
KFZ 6

Objektbeschreibung

Die **ansprechende, gut geschnittene Appartmentwohnung TOP 1** liegt in **St. Lorenzen im Gitschtal** (Hermagor) unweit der **Skigebiete Nassfeld** und **Weißbriach**, sowie der beiden Seen **Weißensee** und **Pressegger See**.

Die gegenständliche Wohnung liegt auf der Sonnenseite des **2016 errichteten Hauses** und befindet sich im **Erdgeschoss**.

Das **helle, freundliche und ruhige Wohnungseigentumsobjekt** gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, WC, sowie Waschmaschinenanschluss
- großes offenes Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Die Wohnung wird durch eine **Terrasse mit Grünblick** ergänzt.

Im Kaufpreis inkludiert ist ein **eigener PKW-Stellplatz** vor dem Haus.

Ein **zweiter PKW-Stellplatz** kann bei Bedarf **optional** ergänzend um **€ 10.000,00** erworben werden.

Das zum Verkauf stehende Wohnungseigentumsobjekt kann **sowohl als Hauptwohnsitz, als auch als Ferienwohnung** genutzt werden.

Neben der Eigennutzung ist auch eine touristische Vermietung als Ferienwohnung möglich - hier besteht eine **ganzjährige starke Nachfragesituation**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Klinik <7.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Post <4.500m
Polizei <7.500m
Geldautomat <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap