

**Sommer- und Winterparadies mit großem Garten -  
Famileinheit auf 100m<sup>2</sup> und 4 Zimmer**



**Objektnummer: 309833**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5500 Bischofshofen
Baujahr:	1994
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 1,00
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Prinz**

Friends Immobilien List GmbH  
Vöslauer Straße 2

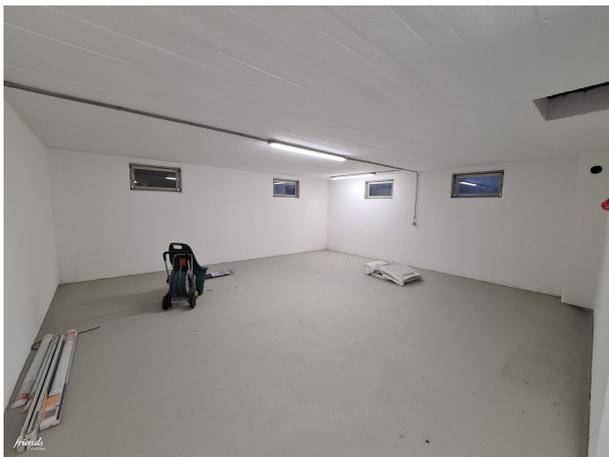


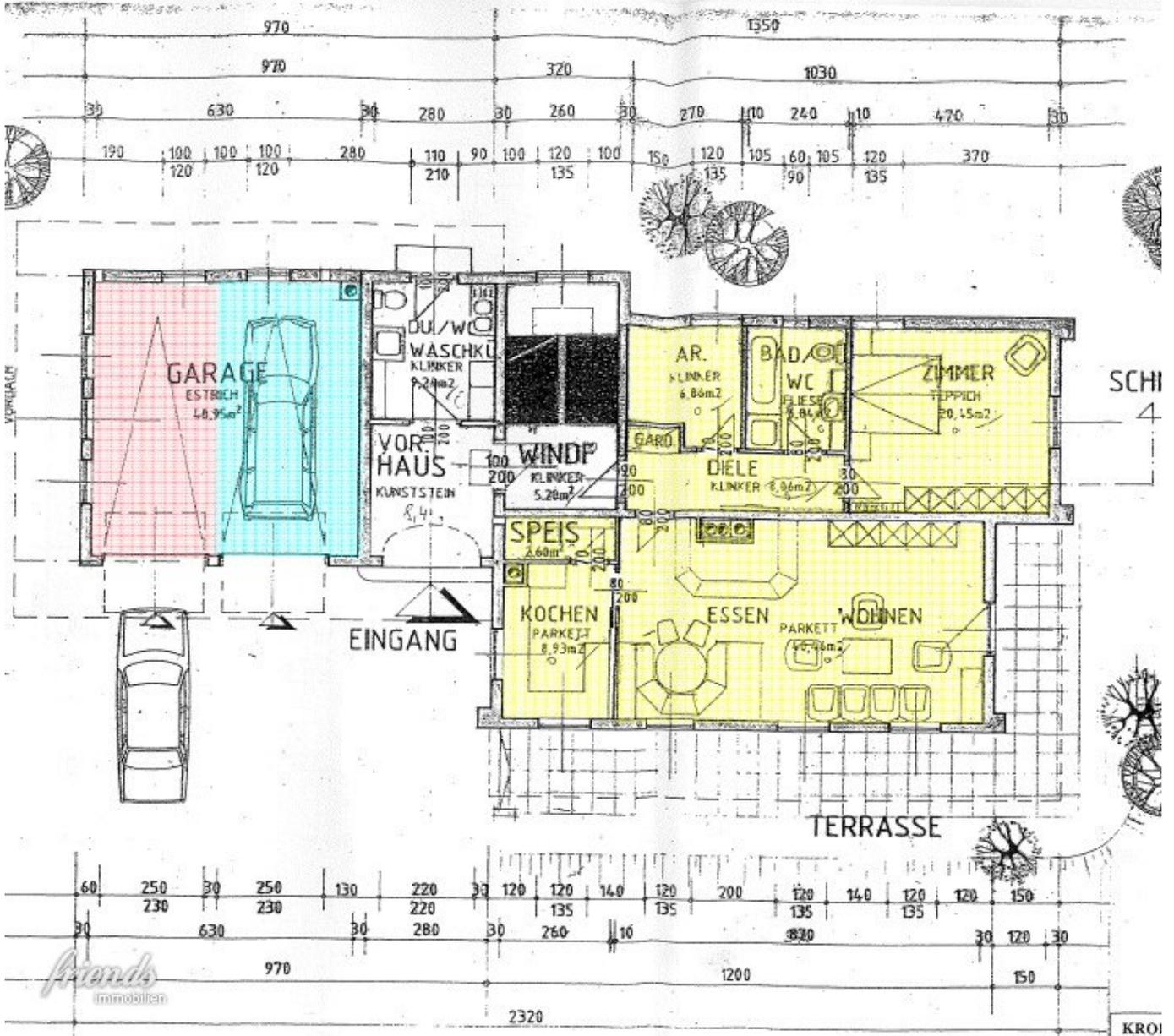












*friends*  
Immobilien

KROI

## Objektbeschreibung

Es gelangt eine besondere Immobilie zum Verkauf.

Von 2019 bis 2020 totalsaniert, wurde diese - im Jahr 1994 erbauten Mehrparteienhaus wieder auf seinen damaligen Ursprung hergestellt.

Im Wohnhaus befinden sich gesamt drei Wohneinheiten, die durch einen abgetrennten Stiegen-Aufgang sehr leicht zu erreichen sind.

Im Erdgeschoss befindet sich diese großzügig angelegte Wohneinheit mit 110m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. dem sonnendurchfluteten Wintergarten und Kachelofen.

Abgerundet mit einer schönen Gartenfläche ist dies der Traum vom Leben in der Natur mit einem Panoramablick bis auf das Hochkönigmassiv.

- Geheizt wird zentral über eine Pelletheizung ( 2019 ), oder auch über den Kachelofen im Wohnzimmer.

Inklusive einem eingebauten Holzofen zum Kochen im Küchenbereich.

Wärmeabgabe über Fußbodenheizung, und Heizkörper in den Räumen.

- Für das Trinkwasser und Brauchwasser wird Pauschal ein Genossenschaftsanteil pro Jahr von ca. € 100 für die Erhaltung eingehoben.
- Anteilig Müll/Kanalgebühr - Gemeindeabgaben

Zugehörig zur Wohnung im EG ist ein Garagenplatz direkt mit dem Haus verbunden, und ein überdachter Stellplatz (Carport), sowie ein großes Kellerabteil, inklusiver aller Allgemeinräume.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und durch die vielen Fenster, durch die der große Wohnbereich mit Sonnenlicht regelrecht durchflutet wird. Die vielen klassischen Elemente aus Holz verleihen dem Gebäude von aussen und von innen ein heimeliges Ambiente wie auf einer Almhütte. Die Kombination aus dem urigen Kachelofen und der modernen Pelletsheizung lässt keine Annehmlichkeiten offen.

Die

Das Badezimmer mit bodenebener Dusche, WC und Waschtisch trennt sowohl das große Eltern-Schlafzimmer als auch das kleine Schlaf/Gästezimmer voneinander.

Erreichbar sind alle diese Räume über den großen Vorraum, welcher verflies ist und von diesem auch der Kachelofen beheizt werden kann, damit das Holz im Wohnbereich unberührt bleibt von Rus.

## **Ausstattung**

- Garten: 294m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 59,30m<sup>2</sup>
- Heizung: Pellets Biomasse
- Kachelofen, Küchenofen
- Einrichtung inkl. Küche
- Badezimmer Barrierefrei

## **Zusatzinformationen**

- Anzahl Etagen: EG
- Autostellplatz Garage: 1
- Autoabstellplatz Carport: 1
- Verfügbar ab: nach Vereinbarung

- Baujahr: 1994/ Saniert 2019-2020

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 <6.250m

Apotheke <1.750m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.250m

Kindergarten <5.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.750m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <1.750m  
Post <2.250m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap