

Planen Sie Voraus - Ihr Wohnsitz im Ausseerland/Salzkammergut



Objektnummer: 467

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8983 Bad Mitterndorf |
| Baujahr: | 2008 |
| Wohnfläche: | 72,93 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 64,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,85 |
| Kaufpreis: | 277.134,00 € |
| Betriebskosten: | 201,81 € |
| Heizkosten: | 90,24 € |
| Sonstige Kosten: | 9,90 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim





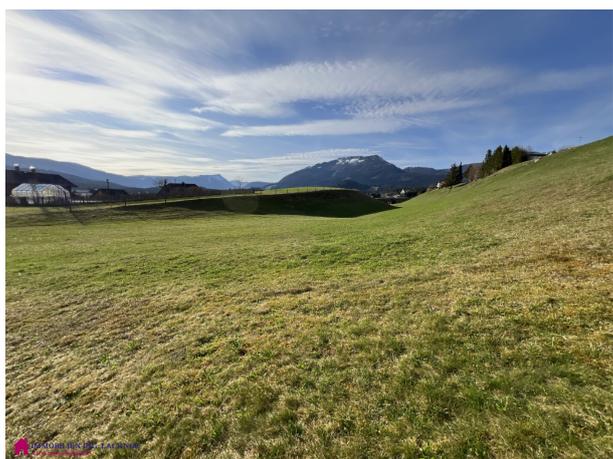




IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.lackner.at



Objektbeschreibung

Planen Sie Voraus - Ihr Wohnsitz im Ausseerland/Salzkammergut in Bad Mitterndorf

Im Herzen Österreichs, im schönen Ausseerland finden Sie dieses tolle Objekt mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Nicht nur die gute und solide Bauqualität zeichnen dieses Objekt aus, sondern auch die zentrale Lage, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt. Eingebettet in eine der schönsten Landschaften Österreichs können hier Jung und Alt einfach gut leben.

Diese helle Wohnung mit 2,5 schönen Zimmern und einem großen Bad besticht durch den sehr guten Zustand der Wohnung und des gesamten Hauses. Die ganze Wohnung verfügt über Fussbodenheizung mit Raumthermostaten für jedes Zimmer. Toilette extra. Ein eigener Kamin für die Wohnung ist vorhanden. Der Wohn-/Essbereich ist großzügig mit Anbindung auf die Südwestloggia mit Blick in die umgebende Bergwelt und das anliegende Grünland. Der Ausblick kann nicht verbaut werden! Alles in allem ist die gesamte Liegenschaft in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch die gute Lage.

Diese Wohnung ist noch bis Ende Juli 2025 gut vermietet. Vielleicht planen Sie ja Ihren Ruhestand im Ausseerland zu verbringen, oder Sie suchen eine werthaltige Anlagemöglichkeit. Da das Gebäude in sehr gutem Zustand ist, ist das Objekt nicht zu vergleichen mit diversen Altbauten in der Gegend!

Zur Loser Bergbahn, zur bekannten Tauplitz, zum Wandern im Sommer und zum Schifahren im Winter. Die Grimming Therme mit dem wohltuenden Thermalwasser nicht zu vergessen.

Um all das genießen zu können haben wir die passende Wohnung für Sie. In Toplage, leistbar und in Ortsnähe zum Einkaufen und um an der Gemütlichkeit und Kultur dieser einmaligen Gegend teilhaben zu können.

Fakten:

- Wohnungen mit ca. 70 m²(derzeit noch 2 Stk.)
- Balkone, Loggien oder Terrassen, tlw. überdacht
- Carport und Stellplatz
- Kaminanschluss

- Fenster mit 3fach Verglasung
- HWB 64,5 kWh/m²a, fGEE 0,85
- Kellerabteil
- großes Bad
- WC extra
- Fußbodenheizung, Wärmeversorgung mit Biowärme
- Parkett und Fliesenböden
- Lift
- Küche

Carport: 10.000 Euro

Stellplatz: 5.000 Euro

Bad Mitterndorf nach:

Bad Aussee, ca. 15 Fahrminuten

Grundlsee, ca. 15 Fahrminuten

Tauplitz, ca. 10 Fahrminuten

Altaussee, ca. 20 Fahrminuten

Schladming, 40 Fahrminuten

Bad Ischl, 40 Fahrminuten

Lassen Sie sich diese Wohnung nicht entgehen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!