

Ruhiges Wohnparadies mit Seezugang, Loggia und eigenem Bootsanleger



Objektnummer: 7196

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9082 Maria Wörth
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	34,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	1.268.000,00 €
Betriebskosten:	198,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



George Let

4immobilien GmbH
Forsthof 4









Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung, die sich in einer ruhigen Lage befindet und ein einzigartiges Wohnerlebnis bietet.

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- Maria Wörth
- Seezugang
- Seeblick
- 2-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 69m² Nutzfläche
- Derzeitige Betriebskosten ca. 198,04€
- sofort beziehbar
- Energieausweis gültig bis 30.05.2026 (HWB kWh/m²/Jahr: 82)

Diese exklusive Eigentumswohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Wohnanlage und ist folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Bad
- separate Toilette/WC
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer

- Loggia

- Garten

Diese Wohnung wurde nur im Sommer bewohnt und bietet daher ein gepflegtes Ambiente. Sowohl das Bad als auch die Küche sind möbliert, wodurch ein sofortiges Einziehen ohne großen Aufwand möglich ist.

Das Schlafzimmer beeindruckt mit einem begehbaren Kleiderschrank, der zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet. Die Wohnung verfügt über eine gemütliche Loggia mit Fußbodenheizung und einen Deckenventilator, und bietet dabei einen malerischen Blick auf den See, egal ob im Sommer oder im Winter.

Der West-Ost-Garten bietet Ihnen sowohl am Morgen als auch am Abend sonnige Plätze im Freien. Der Zugang zum See direkt von der Wohnung aus, ermöglicht entspannte Stunden am Wasser.

Die Möglichkeit, ein Boot anzulegen, oder einen Marinastellplatz zu mieten ist jederzeit gegeben.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität mit traumhaften Ausblicken und einer idyllischen Umgebung – Ihr perfektes Zuhause am See.

Expose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

Lage:

Die Wohnung liegt sehr zentral, und bietet alles was das Herz begehrt. Die Lage lässt die Herzen höher schlagen.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Schulen und Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, sowie viele Freizeitmöglichkeiten und optimale Verkehrsanbindung stehen zur Verfügung.

Haftungserklärung zum Inserat:

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.