

## Exklusive Architekturwohnung in Langkampfen zu kaufen



**Objektnummer: 5390/753**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 6336 Langkampfen                        |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1995                                    |
| <b>Zustand:</b>                   | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 103,50 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 133,03 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                    | 3,50                                    |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                                       |
| <b>WC:</b>                        | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>                   | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>               | 2                                       |
| <b>Garten:</b>                    | 36,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                    | 10,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>           | <b>B</b> 44,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 519.000,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 3.901,38 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

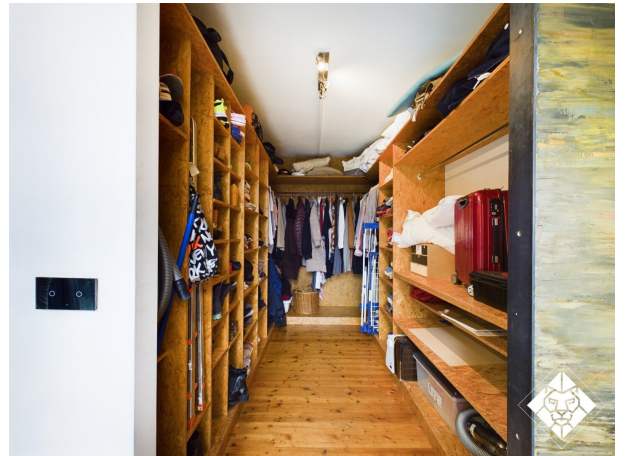


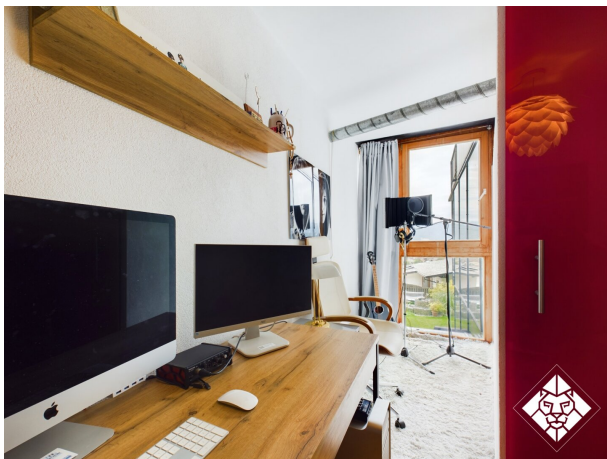
**Fabio Schiegl**

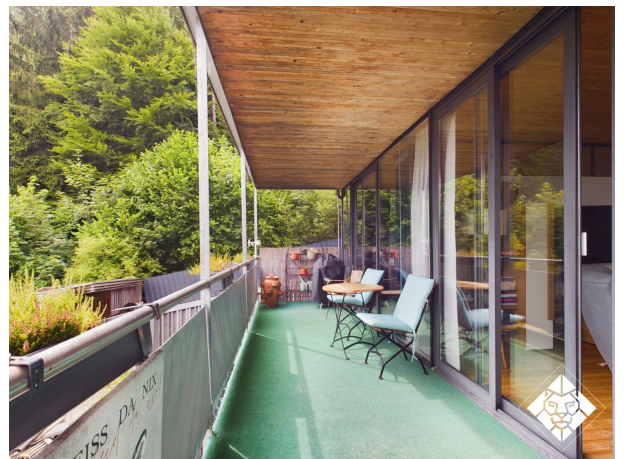
Zefi Immobilien GmbH











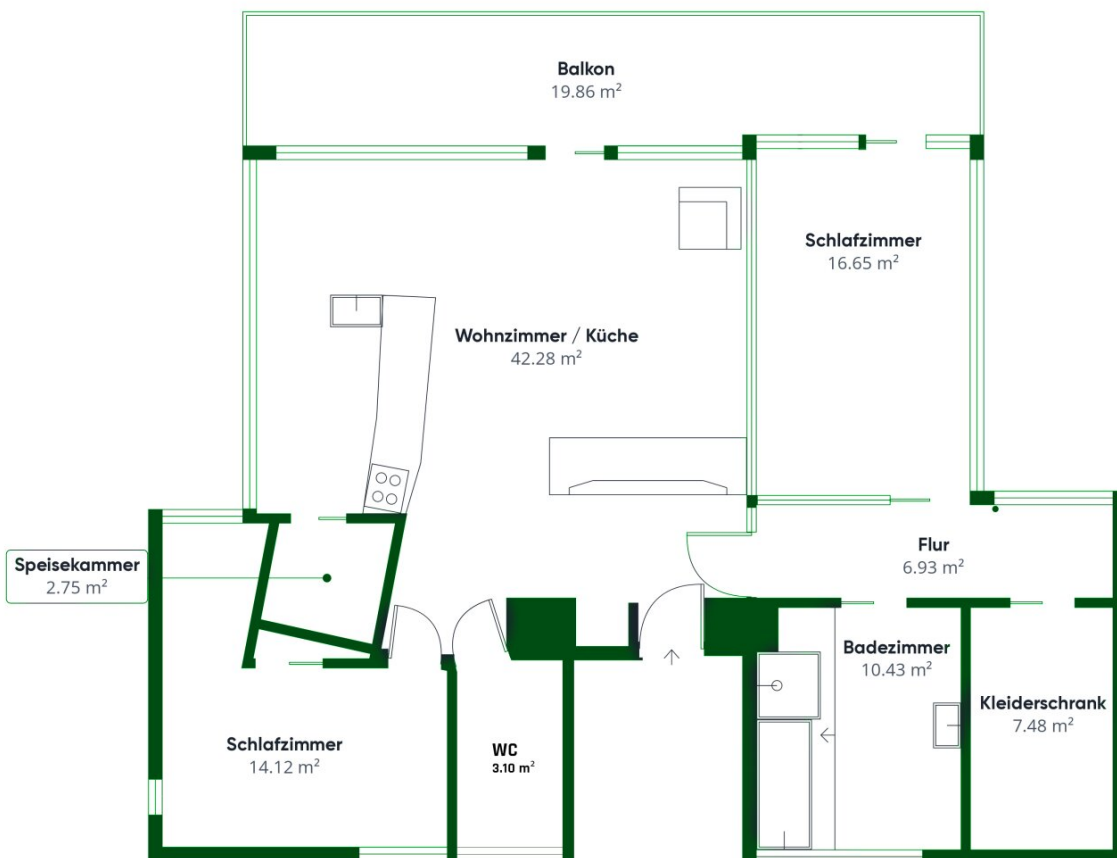








ZEF IMMOBILIEN



(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alle mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien - 3,5 Zimmer - Architekturwohnung mit Charme und Chic**

Über den Dächern Langkampfens, am Waldrand gelegen, schmiegt sich ein architektonisch anspruchsvolles Gebäude mit Blick Richtung Tal in einen Hang. Innerhalb dieser kleinen 3-Parteien-Anlage befindet sich diese einzigartige Wohnung mit gehobener Ausstattung.

Die ca. 104 m<sup>2</sup> große Wohnung, im 1. Stock gelegen, besteht aus 2 großen Schlafzimmern, einem großen Schrankraum mit Potenzial, einem luxuriösem Bad mit Wanne und Dusche, einer separaten Gäste-Toilette, einer Speis, sowie einem wunderschönen Koch-/Ess-/Wohnbereich mit eingebauter Küche.

Der Wohnbereich mit seinen 41 m<sup>2</sup> bietet genügend gemütlichen Raum zum Wohlfühlen. Nicht nur die eingebaute Kupferküche verleiht dem Raum seinen individuellen Charme, sondern auch der imposante Natursteinkachelofen, der der gesamten Wohnung wohlige Wärme spendet. Genüsslich bei einem Glas Wein kann von hier aus über den Dächern Langkampfens ein atemberaubendes Berg- und Landschaftspanorama bestaunt werden.

Unbedingt erwähnt werden muss das besonders gut durchdachte Schiebetürensysteem in allen Räumen, so wird den Wohnräumen durch offenstehende Türen kein Platz genommen.

Hochwertigste Bodenbeläge, sowie die weitläufige Sonnterrasse mit großzügigen 19,5 m<sup>2</sup> Fläche und sogar ein Garten bilden zusätzliche Highlights dieser Wohnung.

Die Lage der Immobilie ist ein Traum für jeden Sportbegeisterten. Direkt vor der Haustüre kann man per Rad den "Innradweg" erkunden und man findet in nächster Nähe so einige Ruhe- und Erholungsplätze.

Wer lieber aufs Rad verzichten möchte, findet in den angrenzenden Einkaufsstädten Kufstein und Wörgl vielleicht das ein oder andere Schnäppchen.

Zur Wohnung gehören 1 Tiefgaragenabstellplatz, ein eigener kleiner Garten und ein Kellerabteil.

**Die Wohnung ist derzeit befristet bis 31.05.2028 vermietet**

**Hat auch Sie bereits der Charme der Wohnung um den Finger gewickelt? Dann melden Sie sich bei uns!**

**Alle Highlights auf einen Blick:**

- hochwertigste Fliesen und Parkettböden
- großer Wohn-/Essbereich mit imposantem Kachelofen
- Bad mit Wanne und Dusche
- extra WC
- großzügige, überdachte Sonnenterrasse
- Gartennutzung
- wunderschöne Kupfer-Einbauküche
- digitale Schließanlage mit Code
- gute Anbindung an Infrastruktur

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap