

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im Bergdoktor-Gebiet –
Loggia, Garagen & hochwertige Ausstattung!**



Objektnummer: 1612/5688

Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6306 Söll
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	22,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	107,95 €
Heizkosten:	63,23 €
USt.:	23,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tanja Hengl

Home to feel happy GmbH
Grund 15











Objektbeschreibung

Zu Füßen des Kaisergebirges finden Sie hier in Söll diese hochwertig ausgestattete, geräumige Wohnung

- Großer, heller Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Hochwertige Einbauküche
- Hohe Räume
- 2 Schlafzimmer
- Kaminanschluss vorhanden
-
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Eichenböden
- Barrierefrei mit Lift erreichbar
- 2 Tiefgaragenplätze, einer davon mit über 27m²
-

- Glasfaseranschluss
- Eigener, trockener Kellerraum mit über 22m²
- Beheizung mit Gas und Solar - dadurch moderate Energiekosten
- Sehr gute Energiekennzahlen
- Wirtschafts/Abstellraum

Eine sauber verwaltete und sehr gepflegte Anlage

Aus dem Protokoll der Hausversammlung gehen keinerlei außergewöhnliche Erfordernisse oder Probleme hervor.

Mit einem soliden Rücklagenstand liegt eine beruhigende Basis für allfällige Instandhaltungen vor.

Insgesamt eine problemlose, vernünftige und wertbeständige Immobilie, die zu einem realistischen Preis erworben werden kann.

Ein Wertgutachten gemäß LBG (z.B. zur Vorlage bei Ihrem finanzierenden Bankinstitut) liegt vor.

Erwerbsförderung möglich.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap