

Exklusive Wohnung mit zwei Bädern



Objektnummer: 6566/1565

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Bairbach
Baujahr:	1995
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

Wohnen mit tollen Akzenten und Aussicht ins Grüne

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint stilvolle Eleganz mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem beeindruckenden Design. Schon beim Betreten fällt der exklusive Charakter ins Auge: Imposante Säulen setzen architektonische Akzente, während schwebend montierte Möbel das moderne Ambiente unterstreichen. Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zu einer einladenden Terrasse mit direktem Zugang zum etwa 40 m² großen Garten, der nach Westen ausgerichtet ist – perfekt, um die Abendsonne und den traumhaften Blick auf die Hohe Munde in vollen Zügen zu genießen.

Mit drei Zimmern auf rund 95 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung ein durchdachtes Wohnkonzept. Das Schlafzimmer ist mit einem geschickt integrierten Schrankraum ausgestattet, während das zweite Zimmer Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet - beispielsweise als Kinderzimmer oder als Homeoffice. Zwei stilvolle Badezimmer sorgen für höchsten Komfort: eines mit Dusche, Bidet und WC, das andere mit Badewanne und WC. Ein zusätzlicher Abstellraum hinter der Küche bietet praktischen Stauraum. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den eleganten Stil, während die Zentralheizung über Radiatoren für angenehme Wärme sorgt. Ein Kellerabteil sowie ein eigener PKW-Abstellplatz im Freien gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Das charmante Mehrparteienhaus umfasst nur 14 Wohneinheiten und bietet eine angenehme, familiäre Atmosphäre. Bitte beachten Sie, dass der Zugang zur Wohnung eine gewisse körperliche Fitness erfordert, da sie sich im Erdgeschoß des Hauses befindet, jedoch nur über eine Treppe mit drei Stockwerken vom Straßenniveau aus erreichbar ist – ein idealer Ort für Naturliebhaber, die sowohl Wert auf außergewöhnliches Wohnen als auch auf eine ruhige, grüne Umgebung legen.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Umgebung bietet zahlreiche Wanderwege, die zu den vier Seen zwischen Mösern und Buchen führen, sowie auf den 1.500 Meter hohen Gschwandtkopf, der im Winter mit Schleppliften für Skifahrer erschlossen ist. Zudem gibt es in der Region zahlreiche gute Gasthöfe und im Inter-alpen-Hotel in Buchen sogar ein mit zwei Hauben ausgezeichnetes Restaurant. Die deutsche Grenze ist in ca. 20 min mit dem Auto zu erreichen, was zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung eröffnet. In nur 15 min erreicht man das Zentrum von Telfs für Erledigungen und Shoppingtrips.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 1995

Zimmer: 3,5

Wohnfläche: ca. 95 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche, teilmöbliert

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Öl

Betriebskosten: dzt. ca. € 390,00

Energieausweis: HWB Ref, SK = 68,2 kWh/m²a (Klasse C) | fGEE = 1,31 (Klasse C)

gültig bis 22.10.2032

Stockwerk: Erdgeschoß

Personenaufzug: Nein

Barrierefreiheit: Nein

Terrasse: Vorhanden

Garten: ca. 40 m²

Kellerabteil: Vorhanden

Parkplatz: 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaufpreis: € 489.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>