Stilvoller 2,5-Zimmer-Gartentraum in Neumarkt am Wallersee

Objektnummer: 1583/51

Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	84,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	164,00 €
USt.:	41,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Hammer

Hammer Immobilien

Objektbeschreibung

Dieser charmante Traum einer Gartenwohnung besticht durch eine absolut großzügige Raumgestaltung, ideal für Singles und/oder Paare mit der Sehnsucht nach Platz, ohne auf die Annehmlichkeiten einer verwalteten und betreuten Wohnung zu verzichten. Als absolutes Highlight ist der traumhafte Garten samt Überblicksbalkon und Terrasse zu bezeichnen. Uneinsichtig ausgerichtet, umgeben von Sträuchern und Büschen und trotzdem so sonnig lädt der Garten zum Verweilen, Relaxen, Garteln oder zum Gestalten ein. Erholung in den eigenen vier Wänden!

In der Wohnung sorgen Echtholzböden, große Fensterflächen und ein heimeliger Kaminofen für ein ideales und lichtdurchflutetes Wohnklima. Die Seltenheit des Kaminofens, welcher als Raumteiler fungiert, in Verbindung mit der durchdachten Raumaufteilung beschert ungeahntes Gestaltungs- und Wohnpotential.

Die Gartenwohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur 4 (!) Wohneinheiten, welches ca. 1996 auf den jetzigen Standard aus- und umgebaut wurde.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Gäste-WC
- Wohnraum mit abgeteilter Essecke, Kaminofen und Zugang zu Balkon, Terrasse und Garten
- vollausgestattete Küche
- Schrankraum/Büro/Abstellraum
- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschtisch, Bidet und Toilette

Im Garten befindet sich eine mit einer Pergola überdachte Holzterrasse, vom Balkon kann die Tier- und Pflanzenwelt eines angrenzenden kleinen Weihers beobachtet werden.

Ein Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz runden das Angebot ab, gegen Aufpreis ist der Erwerb einer eigenen Garage möglich!

Bei näherem Interesse freuen wir uns auf Ihre unverbindliche Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.