

**4 Zimmer Eigentumswohnung (ca. 113 m<sup>2</sup>) mit  
Wintergarten und Carport, Zweitwohnsitz!**



**Objektnummer: 10921**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8784 Trieben
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,19 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	149,94 €

### Infos zu Preis:

Betriebskosten inklusive Heizkosten-akonto.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

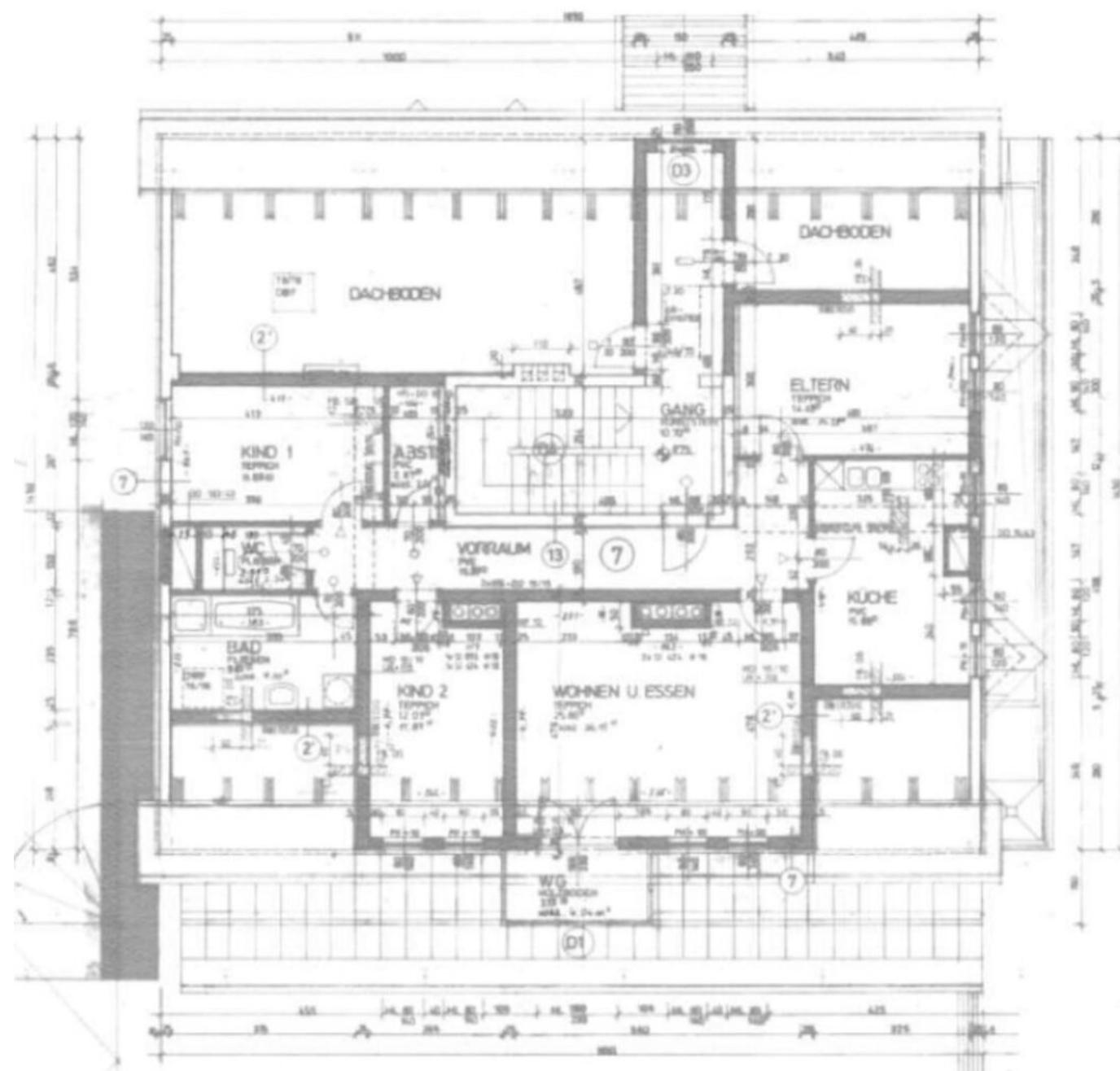












# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese **großzügige 4-Zimmer Eigentumswohnung** befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Lage in Trieben und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.

**Raumaufteilung:** Die ca. 113 m<sup>2</sup> große Wohnung besticht durch ihre durchdachte und großzügige Raumaufteilung. Der einladende Vorraum führt Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das Ihnen nicht nur ausreichend Platz für gemütliche Stunden bietet, sondern auch direkten Zugang zu einem wunderschönen Wintergarten hat. Hier können Sie die Sonne in vollen Zügen genießen und entspannte Stunden verbringen.

Die separate Küche mit integriertem Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Drei großzügige Schlafzimmer bieten genügend Raum für die ganze Familie oder individuelle Nutzung als Arbeits- oder Gästezimmer. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Badezimmer bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche und ein separates WC runden das Raumangebot ab.

**Ausstattung:** Die Wohnung wird durch eine zentrale Fernwärmehitzung beheizt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein gemütlicher Heizofen im Wohnzimmer schafft zusätzlich eine behagliche Atmosphäre, besonders an kalten Winterabenden.

**Außenbereich:** Zu der Wohnung gehört ein Carport, das Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Ein Kellerabteil bietet Ihnen weiteren Stauraum und ist ideal für die Unterbringung von Fahrrädern oder saisonalen Gegenständen.

**Lage:** Die ruhige und sonnige Lage in Trieben sorgt für eine hohe Lebensqualität. Das Zentrum sowie die Sportanlagen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten bietet. Zudem zeichnet sich Trieben durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus, sodass Sie schnell und bequem zu Ihren Zielen gelangen.

Die beliebten Skigebiete [Hohentauern](#) und [Kaiserau](#) sind nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Hier erwarten Sie bestens präparierte Pisten und vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Winter. Für Wanderliebhaber bieten sich in der näheren Umgebung zahlreiche Wandergebiete mit abwechslungsreichen Routen und atemberaubenden Ausblicken in die umliegende Berglandschaft, die ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar sind.

Diese Eigentumswohnung ist ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage. Lassen Sie sich

von dieser Immobilie begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Trieben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap