

Sonnige 3-Zimmerwohnung in Scheffau a.W.K. mit Loggia und Stellplatz



Koch/Wohn/Essraum, Schöne 3-Zimmerwohnung mit Stellplatz, Scheffau

Objektnummer: 720

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6351 Scheffau am Wilden Kaiser
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	203,00 €
Heizkosten:	113,00 €
Sonstige Kosten:	105,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein













Schematischer Grundriss mit Einrichtungsvorschlag
Top W7 1.OG



Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Schöne **3-Zimmerwohnung mit Loggia/Balkon** in sehr guter, ruhiger und sonniger Lage von **Scheffau am Wilden Kaiser** zu kaufen. Die Wohnung im 1. Obergeschoß (Lift) mit **ca. 83 m²** Wohnfläche (+ Loggia/Balkon ca. 14 m²) bietet einen **schönen Ausblick** auf die umliegende Bergwelt und einen unverbauten Grünblick zum Skigebiet Wilder Kaiser - Brixental. Keine Widmung als Freizeitwohnsitz.

Die gepflegte Wohnung ist gut geschnitten, die 2 Zimmer mit **Echtholzböden** befinden sich im Norden mit Blick zum Wilden Kaiser Gebirge, der Wohnbereich mit Echtholzböden und die Küche sind nach Süden ausgerichtet. Ein **Stellplatz in der Tiefgarage** ist im Kaufpreis inbegriffen. Bei Bedarf kann ein 2. Stellplatz erworben werden.

Die Fenster und Türen sind in 2-fach Isolierverglasung und mit **elektrischen Außenrollläden** versehen, für die Beschattung der Loggia steht eine große Markise zur Verfügung.

Das gepflegte Gebäude ist an das **Ferngasnetz** der TIGAS angeschlossen, die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt mit **Fußbodenheizung**. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral (kein Boiler in der Wohnung). Glasfaseranbindung im Haus.

Raumprogramm Wohnung Top 7, 1.OG

Wohnfläche ca. 83 m²: Vorraum/Diele/Gang, 2 Zimmer mit Fenster im Norden, innenliegendes Bad mit Wanne und extra Dusche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, großer Koch/Ess/Wohnraum mit Kaminanschluss und 2 Ausgänge auf die Loggia/Balkon (ca. 14 m²) im Süden, im Untergeschoß geräumiges Kellerabteil mit Fenster und der große Tiefgaragenstellplatz Nr. 15.

Bezug: **ab sofort**.

Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <9.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap