

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Schlüßlberg: Küche, großer Balkon und Tiefgaragenstellplatz!



Objektnummer: 5753/516647588

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 22
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4707 Schlüßlberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	900,32 €
Kaltemiete (netto)	565,48 €
Kaltemiete	792,03 €
Betriebskosten:	170,37 €
Heizkosten:	19,55 €
USt.:	88,74 €
Provisionsangabe:	

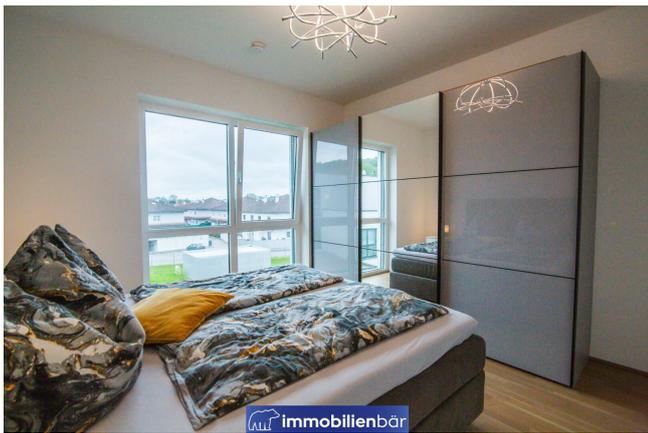
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



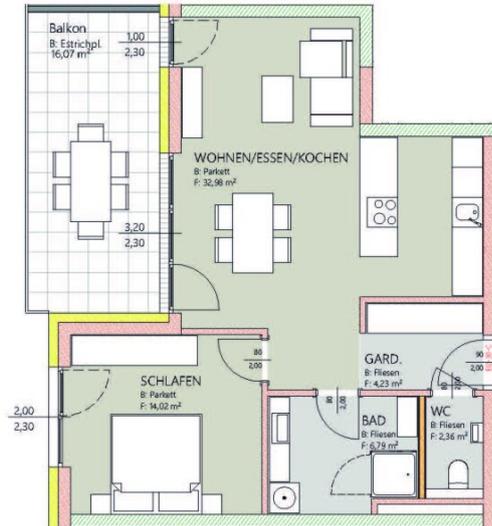




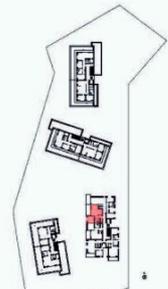




TOP 22-14 | 2. Obergeschoss



SCHLAFEN	14,02 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	32,98 m ²
GARDEROBE	4,23 m ²
BAD	6,79 m ²
WC	2,36 m ²
SUMME	58,38 m²
BALKON	16,07 m ²



ÜBERSICHT (ohne Wandd.)

Gebrauchsgegenstände und Einrichtungen auf den Skizzen sind nicht im Preis beinhaltet. Minimale Änderungen in Bezug auf den Grundriss sowie Änderungen durch bauliche Vorgaben sind selbstm. des Bauträgers möglich. Diese Skizzen können Sonderausstattungen enthalten.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Schlüßlberg.

Diese moderne Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur 58,38 m² puren Wohnkomfort, sondern auch eine gelungene Kombination aus Stil und Funktionalität, die Ihren Lebensstil bereichern wird.

Sie betreten die lichtdurchflutete Wohnung und genießen sofort den offenen Grundriss, der einladend und freundlich wirkt. Die zwei geräumigen Zimmer bieten Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – hier können Sie Ihre Wünsche verwirklichen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Balkon, auf dem Sie den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier die frische Luft und die Ruhe der Natur bei Ihrem Morgenkaffee oder einem entspannten Abend auskosten.

Die hochwertige Ausstattung umfasst elegante Fliesen und warmes Parkett, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Fußbodenheizung garantiert an kalten Tagen wohlige Wärme und Gemütlichkeit.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ob Sie ein schnelles Frühstück oder ein festliches Dinner zubereiten möchten, hier haben Sie die besten Voraussetzungen dafür. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit die Wahl zwischen entspannenden Bädern und erfrischenden Duschen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert. Zudem stehen Ihnen ein Tiefgaragenplatz für Ihr Auto sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Verfügung. Die nahegelegenen Bus- und Bahnhaltstellen ermöglichen Ihnen eine einfache Erreichbarkeit der Umgebung und der Stadt.

Die Lage dieser Wohnung ist perfekt, in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt. Hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch mitten im Leben.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese wundervolle Wohnung in Schlüßlberg zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre sowie den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie begeistern!

Höhepunkte Haus 22 Top 14

- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnungen
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenparkplatz für Besucher*innen
- Inkl. moderner Küche, Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Inklusive Raffstores
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz
- Ruhige Wohnung
- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil

- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Krankenhaus <3.875m

Apotheke <275m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <1.400m

Bäckerei <2.925m

Einkaufszentrum <3.175m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <275m

Polizei <3.425m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <4.575m

Bahnhof <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap