

Charmante Garconniere mit Bergblick – klein, sonnig & voller Möglichkeiten!



Objektnummer: 885

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Au
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5441 Abtenau
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	35,14 m ²
Nutzfläche:	35,14 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,80 m ²
Heizwärmebedarf:	F 203,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	119.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.386,45 €
Betriebskosten:	75,22 €
Heizkosten:	25,65 €
USt.:	12,65 €
Infos zu Preis:	

BK inkl. Heizkosten

Provisionsangabe:

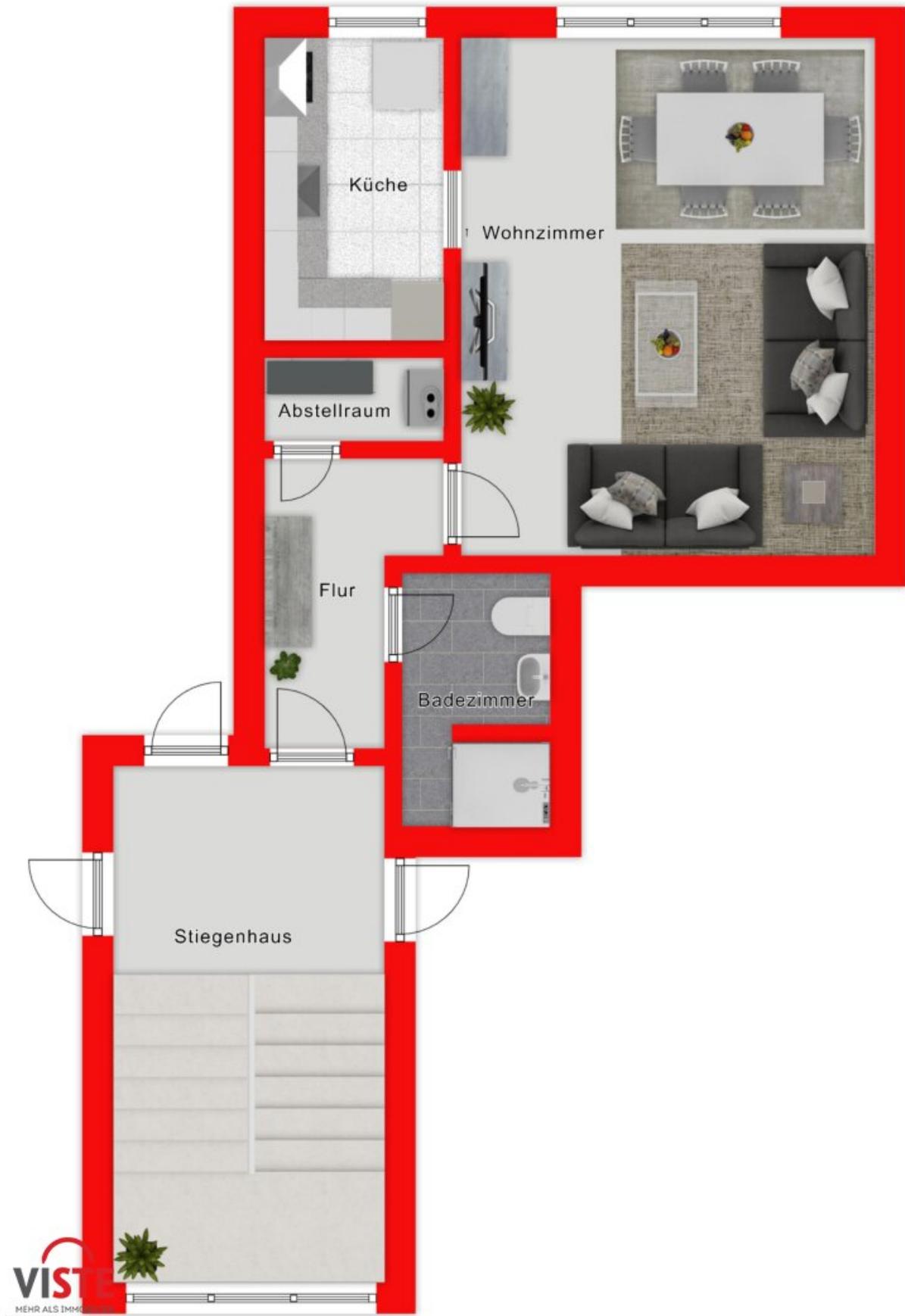
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Renovierungsbedürftig, aber gut geschnitten – in ruhiger Lage nahe dem Zentrum von Abtenau.

Am Ortsrand von Abtenau, nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt, liegt diese gut geschnittene Garconniere in Südwest-Ausrichtung mit traumhaftem Ausblick auf die umliegenden Berge. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleineren Wohnhauses und bietet: einen Vorraum, ein Bad mit Dusche und WC, einen praktischen Abstellraum, ein helles Wohnzimmer sowie eine separate Küche mit Waschmaschinenanschluss.

Zugegeben – etwas in die Jahre gekommen, aber mit Charme und Potenzial für kreative Köpfe. Ideal für Eigennutzer oder als Investment!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m
Krankenhaus <750m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <750m
Supermarkt <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap