

## Kaprun:3 Zimmerwohnung in Toplage zu verkaufen...



**Objektnummer: 10808**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5710 Kaprun
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



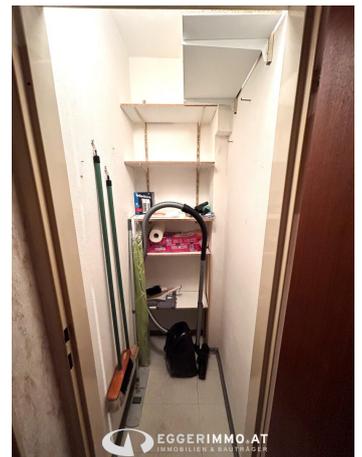
**Gerald Deutinger**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstrasse 52  
5700 Zell am See













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese großzügige 64 m<sup>2</sup> Wohnung in Ruhelage von Kaprun, der Balkon ist nordwestlich ausgerichtete und bietet einen schönen Blick auf das Kitzsteinhorn sowie auf den Maiskogel.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß, Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus.

### Lage:

Das Zentrum befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die rund 3.000 Einwohner Gemeinde Kaprun zeichnet sich besonders durch ihren Dorfcharakter und ihre Heimatverbundenheit aus. In Verbindung mit dem Gletscher bildet Kaprun eine der bedeutendsten Skiregionen Österreichs. Das Gletschergebiet Kitzsteinhorn mit 3.203m bietet nahezu ganzjähriges Skivergnügen.

### Beschreibung:

- Vorraum
- Garderobe
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne
- WC
- Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den sonnigen Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

- Küche
- Kellerabteil

Parkplätze stehen genügend zur Verfügung.

Eine Zweitwohnsitzgenehmigung ist nicht vorhanden. Die Wohnung darf nicht touristisch vermietet werden.

**Besichtigung:** eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m



Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.