

Sehr schönes Mehrfamilienhaus in Aussichtslage, Angerberg zu kaufen



Ansicht, Mehrfamilienhaus Angerberg

Objektnummer: 721

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6320 Angerberg
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	250,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	77,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



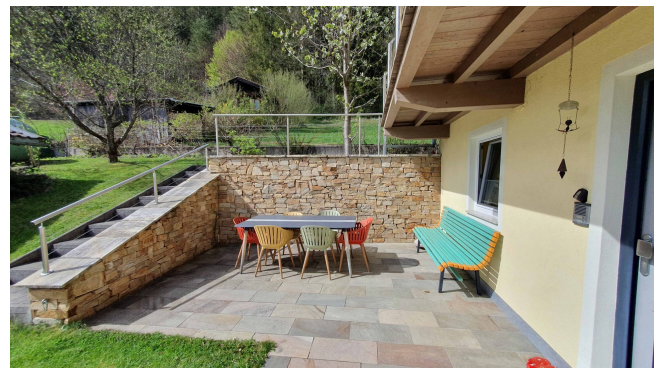
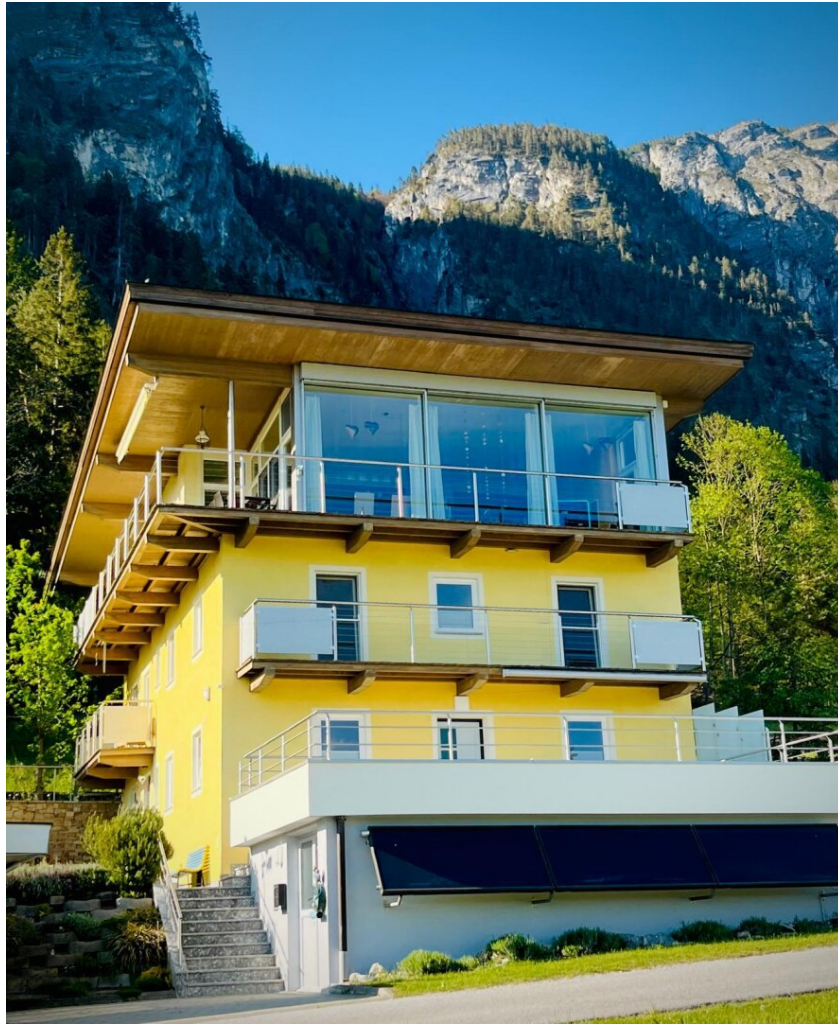
Doris Rass

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

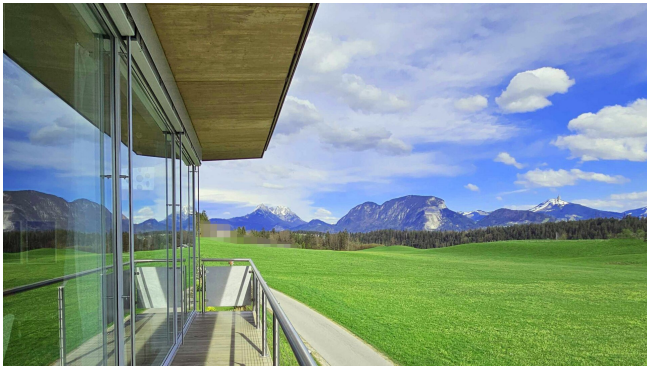
T +43 5372 62402
F +43 5372 62402 17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











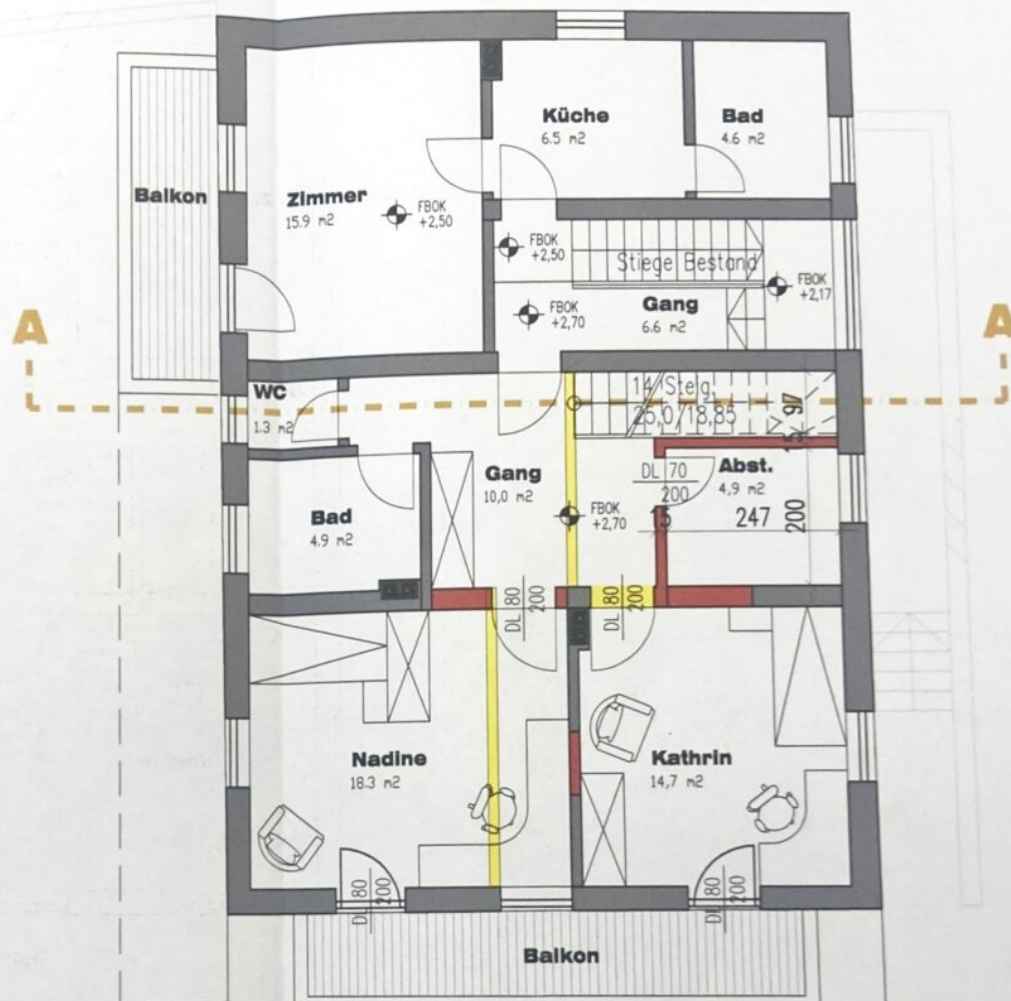


Grundriss Erdgeschoß aus dem Bauakt



Tatsächliche Raumaufteilung weicht von den Planunterlagen ab.
Alle Angaben ohne Gewähr!

Grundriss Obergeschoß aus dem Bauakt



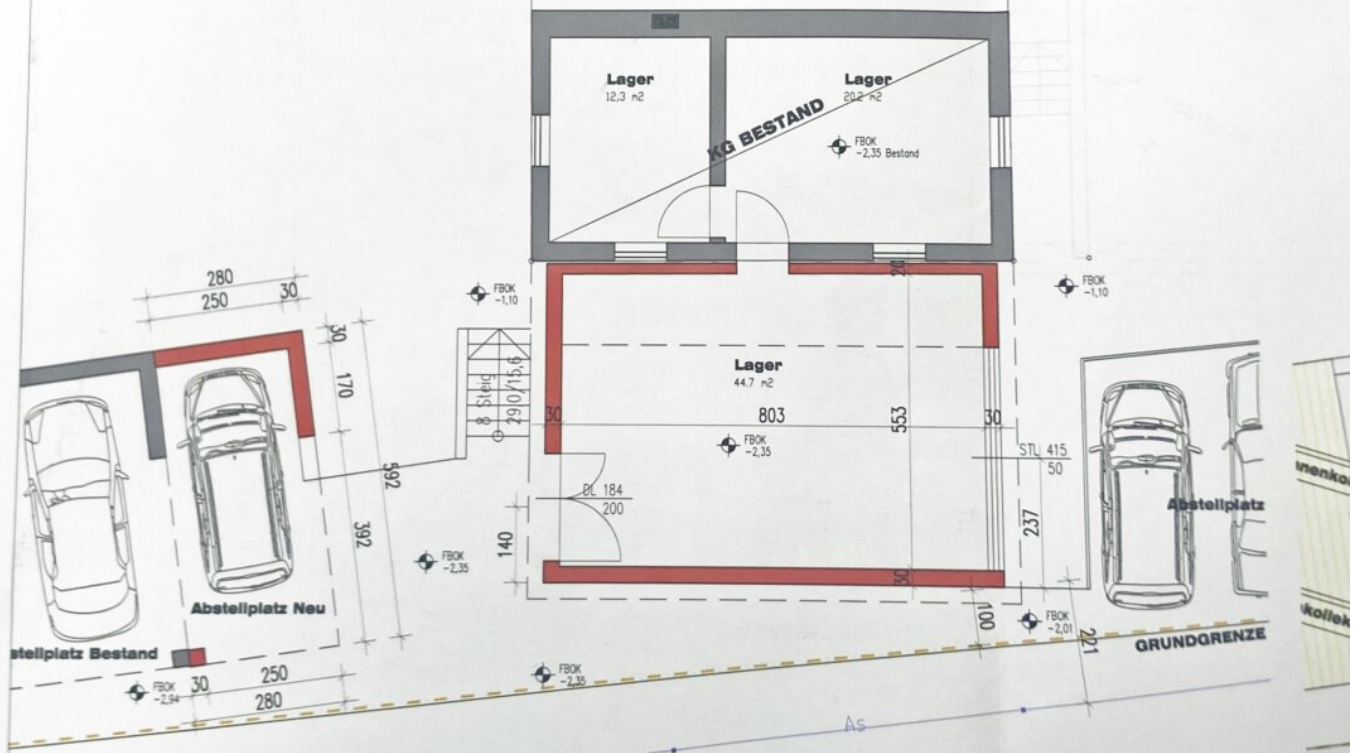
Tatsächliche Raumaufteilung weicht von den Planunterlagen ab.
Alle Angaben ohne Gewähr!

This detailed floor plan shows the layout of a 120m² apartment. The rooms and their areas are: **Schlafzimmer** (13.1 m²), **Bad** (13.4 m²), **ABSTELL.** (4.8 m²), **GANG** (2.8 m²), **SPEIS** (6.8 m²), **Küche** (8.3 m²), **Vorraum** (7.9 m²), **Wohnen/essen** (33.6 m²), and **Terrasse** (34.6 m²). The plan includes architectural details such as doors (DL 80, DL 70, DL 200), windows, and furniture like a dining table, sofas, and a staircase (14 Steig, 25.0/18.85). Dimensions are provided for the overall footprint (913 x 424) and individual rooms.

Alle Angaben ohne Gewähr!

795

Grundriss Kellergeschoß aus dem Bauakt



Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Ein echtes Wohlfühlhaus in traumhafter Lage! Dieses modern und mit viel Liebe zum Detail gestaltete **Mehrfamilienhaus** in **Angerberg** bietet **rund 250 m² Wohnfläche** (ohne Kellerräume) und überzeugt mit einem offenen, großzügigen Raumgefühl. Das Herzstück der Immobilie ist zweifellos der **unverbaute**, atemberaubende **Blick** auf die umliegende **Naturlandschaft** und majestätische **Bergwelt** – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Die Immobilie wurde **2003** umfassend kernsaniert und durch Auf- und Umbauten stilvoll modernisiert. Dabei wurde auf hochwertige Materialien und eine **massive Bauweise** ebenso geachtet wie auf eine effektive thermische Isolierung – für angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Wärme und Behaglichkeit schenkt eine **zentrale Flüssiggasheizung** in Kombination mit **Fußbodenheizung** und Radiatoren, unterstützt von einer **thermischen Solaranlage**. In der Erdgeschoss- und Dachgeschoss-Wohnung sorgt zusätzlich ein **Kaminofen** für wohlige Wärme. Für sonnige Tage sind im Dachgeschoss **elektrische Raffstoren** und Innenjalousien eingebaut – so lässt sich der Lichteinfall ganz nach Wunsch steuern.

Ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, naturnahe Ruhe und beeindruckende Aussichten harmonisch miteinander verbindet – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Aufteilung Wohnflächen gemäß Einreichplan:

Erdgeschoß: ca. **92 m²**, abgeschlossene 2-Zimmer-Wohnung A mit großer Terrasse (ca. 45 m²) und ein Teil der 2-Zimmer-Wohnung B

Obergeschoß ca. **88 m²**, Teil der 2-Zimmer-Wohnung B und Teil der 4-Zimmer-Wohnung C, Balkone

Dachgeschoß ca. **91 m²**, Teil der 4-Zimmer-Wohnung C, Terrasse (ca. 35 m²)

Kellergeschoß ca. **77 m²**, Werkstatt, Heizraum, Lagerraum

Die Wohneinheiten sind nicht getrennt verbüchert (kein Wohnungseigentum). Weiters befinden sich auf dem Grundstück ein **Gartenhaus**, der **große Carport** mit **3 PKW-Stellplätzen** sowie ein **Freistellplatz** am Haus. Die Grünfläche im Osten kann bei Bedarf für weitere Stellplätze genützt werden.

Aufteilung und Raumprogramm der Wohnungen:

2-Zimmer-Wohnung A Erdgeschoß: Eingang mit schönem Sitzbereich auf der Westterrasse, möblierte Küche mit Essbereich und Kaminofen, Bad mit Dusche, extra WC, Zimmer, Ausgang auf die große Terrasse (45 m²) im Süden

2-Zimmer-Wohnung B Erdgeschoß/Obergeschoß: EG großer Eingang/Diele, EG Zimmer 1, EG Bad mit Dusche/WC, EG am Gang Waschmaschinenanschluss, OG möblierte Küche, OG Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon und den Garten

4-Zimmer-Wohnung C Obergeschoß/Dachgeschoß: OG Diele, OG Zimmer 1, OG Zimmer 2, OG kleineres Bad mit Dusche, OG WC, DG großer Wohn-/Essraum mit Ausgang auf die Terrasse im Süden, offene Einbauküche, Speis, DG Zimmer 3, DG großes Bad mit Wanne/extra Dusche/WC

Bezug: nach Vereinbarung, ca. 4-6 Monate ab Kauf. Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <4.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap