

**Moderne Eigentumswohnung mit großem westseitigem
Balkon und Carport – vollsanziert 2020**



Objektnummer: 10937

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8784 Trieben
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	72,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,99 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	96,81 €
USt.:	12,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



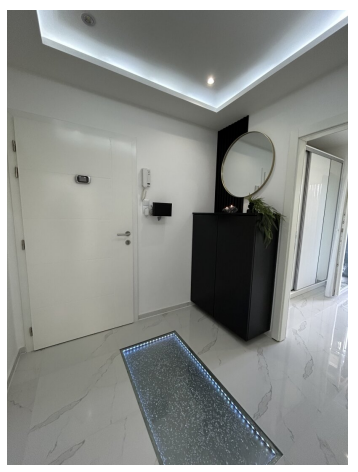
Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

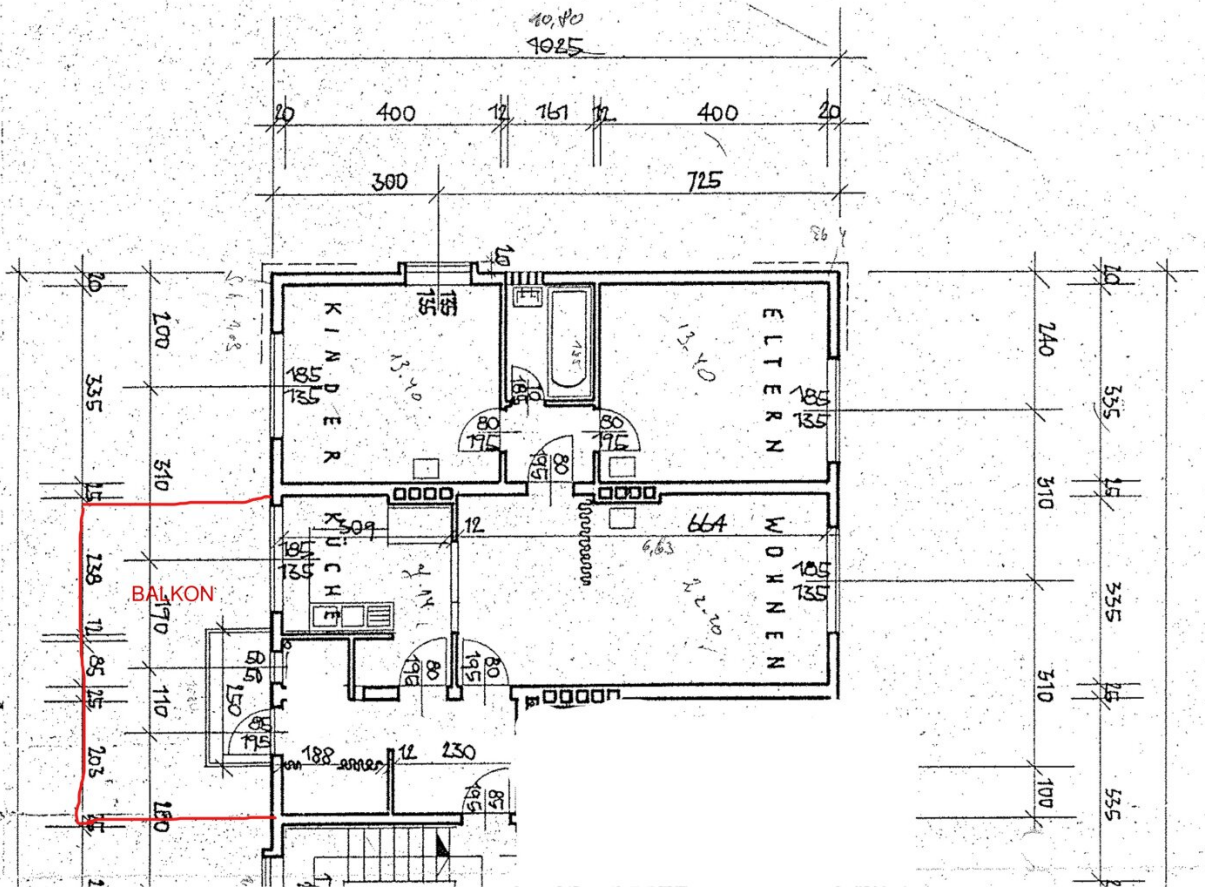








OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung mit großem westseitigem Balkon und Carport – vollsanziert 2020

Diese im Jahr 2020 umfassend sanierte Eigentumswohnung bietet modernen Wohnkomfort auf rund **72 m² Wohnfläche** und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Trieben und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Schrankraum
- Separate Küche
- Helles Wohnzimmer
- Badezimmer mit moderner Dusche
- WC
- Zwei Schlafzimmer
- **Großzügiger westseitiger Balkon mit ca. 10 m² Fläche**

Die Sanierung umfasste unter anderem den **Einbau neuer Fenster inklusive Rollläden**, was für hervorragende Wärmedämmung und Lichtregulierung sorgt.

Die **moderne, helle Einrichtung** schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein **Kaminanschluss** ist vorhanden, was zusätzlichen Komfort und Flexibilität bei der Beheizung bietet. Die Wohnung wird derzeit mittels **Elektroheizung** beheizt.

Ein **Carport-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten** und rundet das Angebot ab.

Die beliebten Skigebiete [Hohentauern](#) und [Kaiserau](#) sind nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Hier erwarten Sie bestens präparierte Pisten und vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Winter. Für Wanderliebhaber bieten sich in der näheren Umgebung zahlreiche Wandergebiete mit abwechslungsreichen Routen und atemberaubenden Ausblicken in die umliegende

Berglandschaft, die ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar sind.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvolles Feriendomizil – einfach einziehen und wohlfühlen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap