

3-Zimmer Dachgeschoss mit Seeblick - NEUWERTIG



Titel - Wohnraum mit Terrasse

Objektnummer: 5576/3394

Eine Immobilie von Wohnraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5162 Obertrum am See
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,48 m ²
Lagerfläche:	2,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	406.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.863,44 €
Betriebskosten:	175,95 €
Heizkosten:	109,22 €
USt.:	37,37 €
Infos zu Preis:	

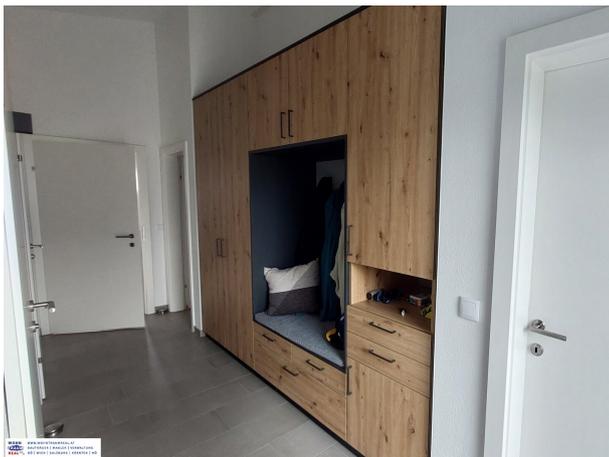
Ablöse Einrichtung: € 30.000,- Aufpreis 2 Carports: € 29.000,- Übernahme Wohnbauförderung möglich

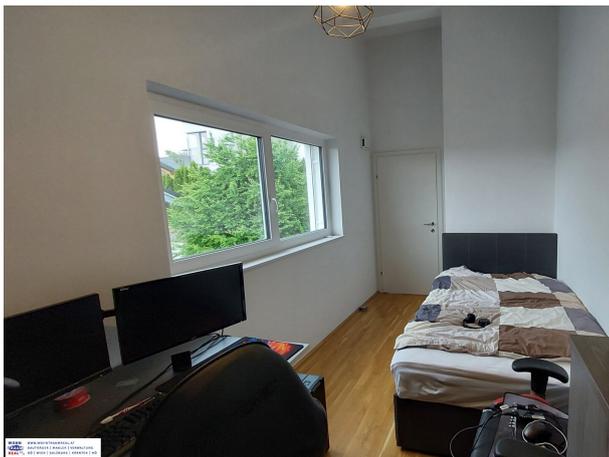
Provisionsangabe:

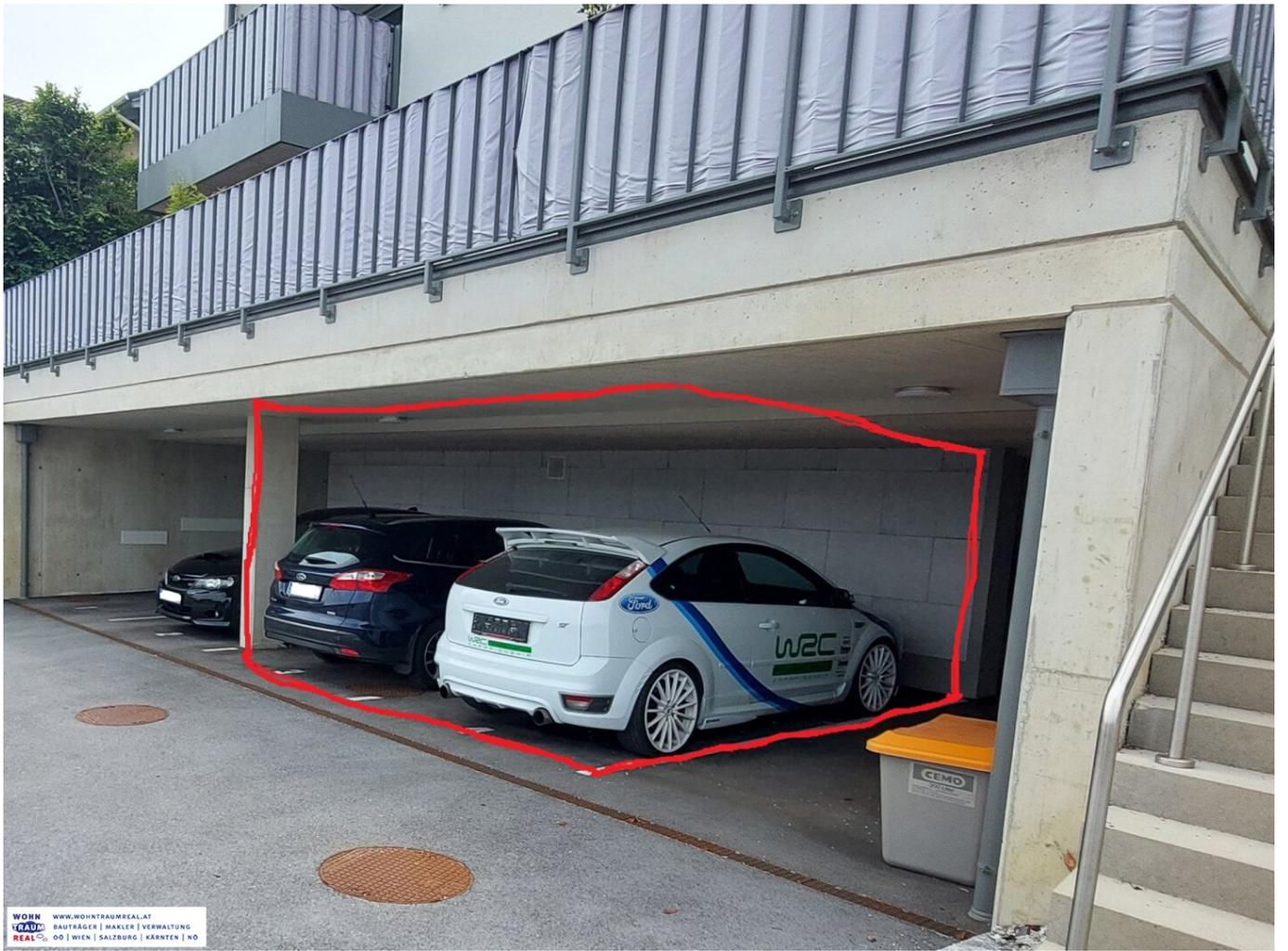
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









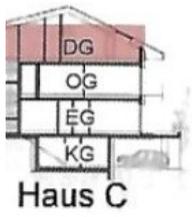
WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  WWW.WOHNRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

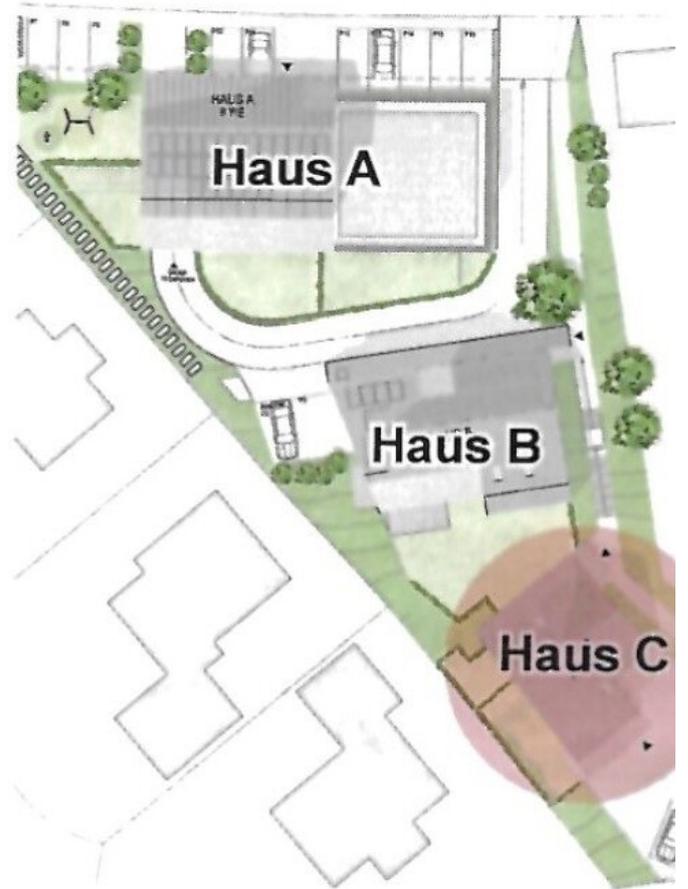


Prüll/ ks



Haus C

WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
YRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



Objektbeschreibung

Superhelle Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Seeblick

Video: https://youtu.be/Xg14rQHTS_g

Diese beeindruckende Mansardenwohnung wurde 2022 neu errichtet und seither vom Eigentümer selbst bewohnt. Von der Terrasse aus genießen Sie den Ausblick auf den Obertrumer See und das gesamte Trumer Seengebiet! Die hellen Wohnräume wurden bei der Errichtung mit zahlreichen zusätzlichen Extras ausgestattet. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Holzboden, individueller Raumtemperaturregelung und mit Wohnraumbelüftung ausgestattet und weisen jeweils Cat5-Datenverkabelung für perfekte Internetanbindung auf. Das Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer wie auch das Bad und WC sind jeweils von der Diele aus begehbar und ermöglichen maximalen Wohnkomfort. Der beeindruckende Wohn-Ess-Küchen-Bereich bietet ausreichend Platz für den anspruchsvollen Nutzer. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme, und die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehmes Raumklima.

Die Wohnung wird mit moderner Teilmöblierung angeboten:

- Küche mit Bosch-Geräten und integriertem Barbereich
- Wohnzimmer Wohnwand (ohne TV-Gerät)
- vollintegrierter Vorzimmer-Einbauschränk
- Waschtischverbau und Handtuchtrockner im Bad

Die auf den Fotos darüber hinaus sichtbaren Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Angebots.

Einige zusätzliche Highlights:

- Terrasse mit Seeblick

- 2 Carport-Garagenstellplätze
- modern möbliertes Bad: Dusche mit bodengleicher Duschrinne, Handtuchtrockner, Waschmaschinenanschluss
- Fenster 3-fach-isolierverglast
- elektrische Sonnenschutz-Raffstore im Schlafzimmer und teilweise im Wohnbereich (bei allen Fenstern vorbereitet)
- Cad5-Datenverkabelung in allen Wohnräumen
- Effektbeleuchtung im Wohnraum
- hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
- großformatige Fliesen in den Nassräumen und Vorräumen
- Wärmeübergabeeinheit mit individueller Verbrauchszählung
- Fußbodenheizung mit individuellen Raumthermostaten in allen Wohnräumen und integrierter Wohnraumbelüftung

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich und Vorraum im Obergeschoß
- Treppe in den Wohnbereich im Dachgeschoß
- Diele

- Wohnraum/Küche mit Terrassenzugang
- Elternschlafzimmer mit Terrassenzugang
- Kinderzimmer
- Bad und WC getrennt
- Lagerraum in der Dachschräge

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap