Neumarkt am Wallersee: Dachgeschosswohnung mit beeindruckender Raumhöhe

Objektnummer: 7954/70

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

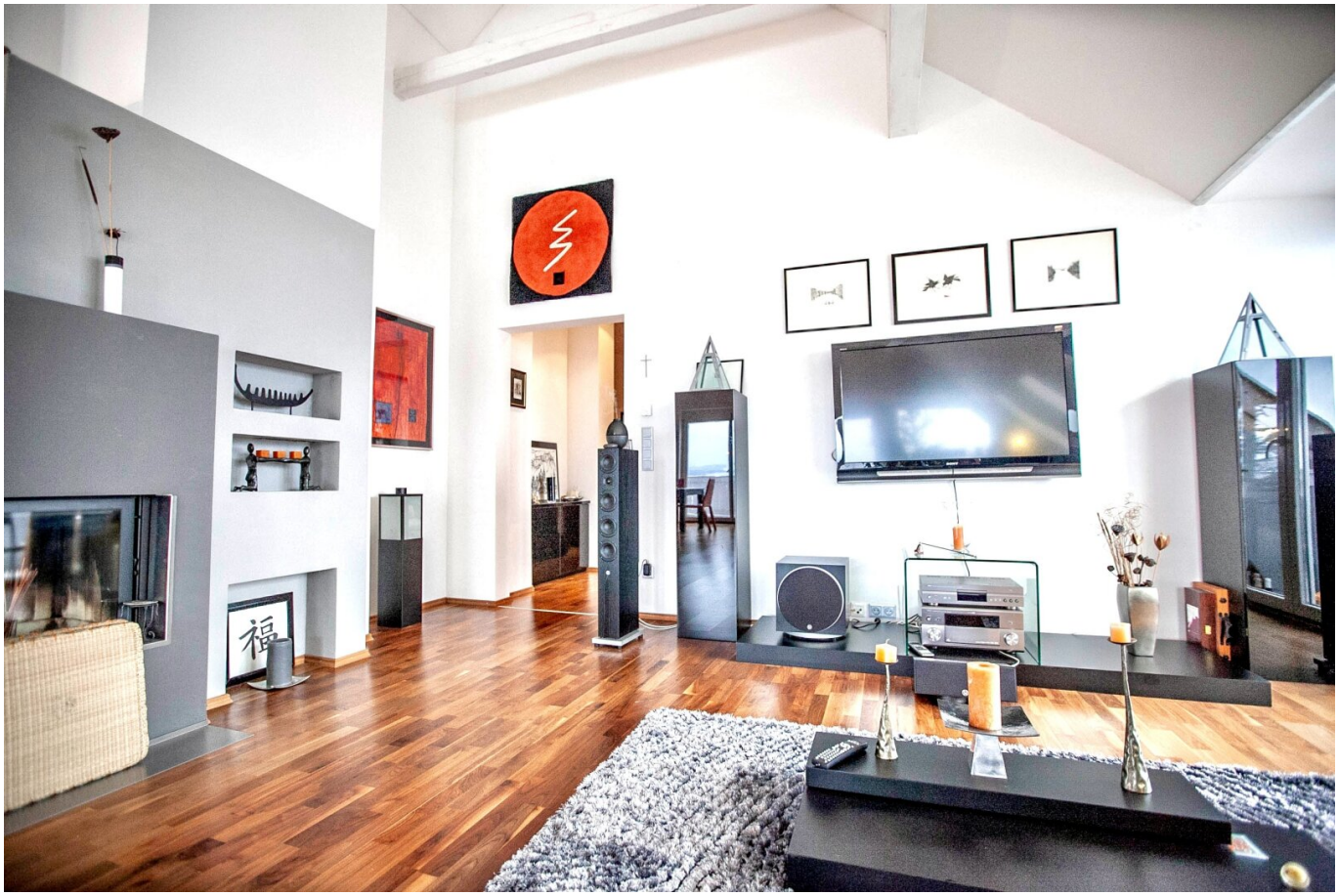
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	213,64 €
Heizkosten:	280,00 €
USt.:	79,69 €

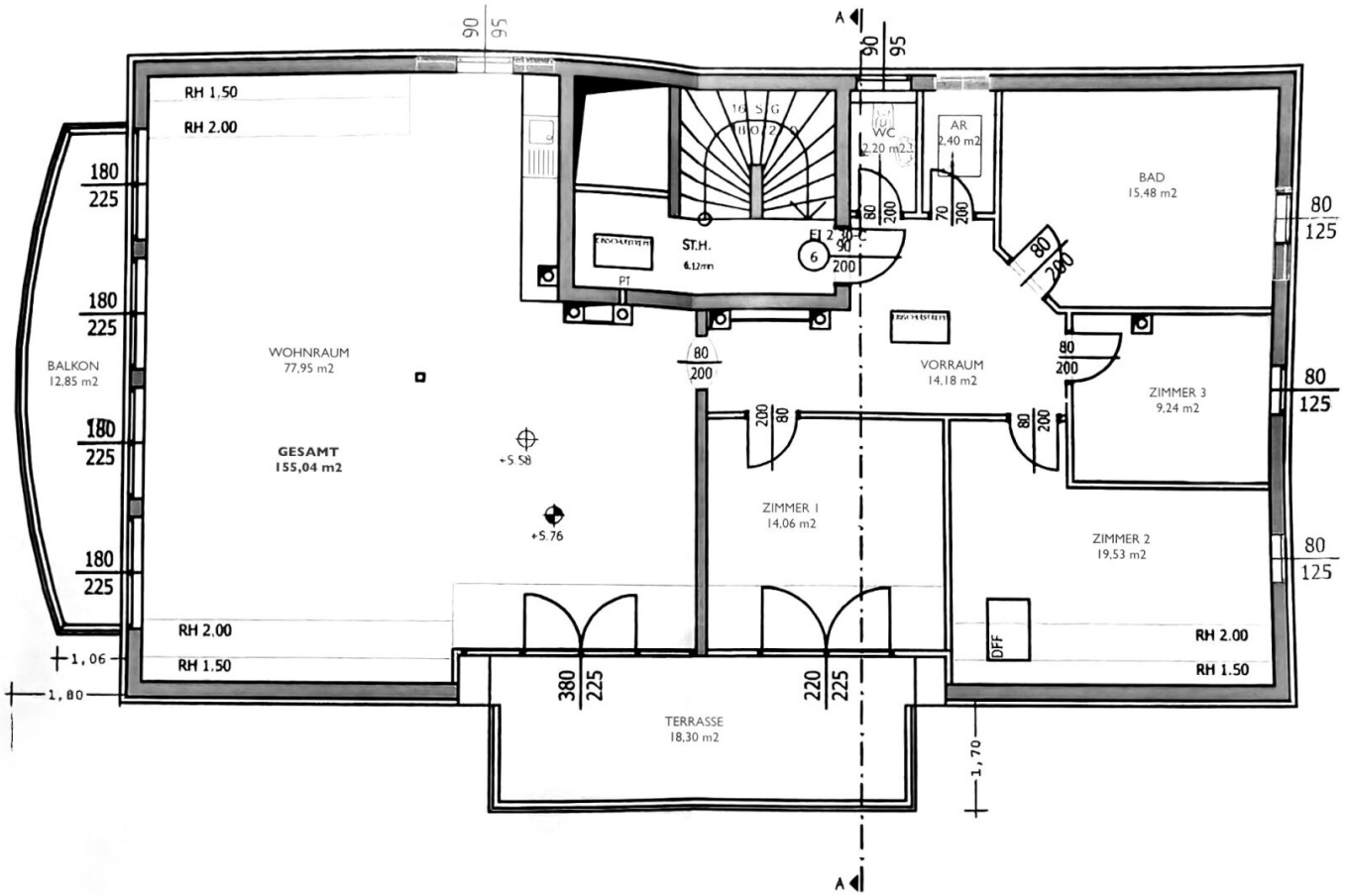
Ihr Ansprechpartner

Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

T +43 664 450 1442





RH 1,50
RH 2.00
180
225
BALKON
12,85 m2
WOHNRAUM
77,95 m2
GESAMT
155,04 m2
+5.58
+5.76
ST.H.
PT
WC
2,20 m2
AR
2,40 m2
BAD
15,48 m2
VORRAUM
14,18 m2
ZIMMER 3
9,24 m2
ZIMMER 1
14,06 m2
ZIMMER 2
19,53 m2
DFF
80
125
80
200
70
200
380
225
220
225
TERRASSE
18,30 m2
1,06
1,80
1,70
A

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, einer charmanten Dachgeschosswohnung, die sowohl durch ihre beeindruckende Raumhöhe im Wohnbereich, als auch durch eine durchdachte Raumaufteilung besticht.

Diese außergewöhnliche Immobilie mit Ateliercharakter vereint modernes Design, offene Raumgestaltung und luxuriösen Wohnkomfort auf insgesamt 155 m².

Besonders beeindruckend ist der weitläufige Wohnbereich mit einer atemberaubenden Deckenhöhe von über 5 Metern, der eine unvergleichliche Großzügigkeit vermittelt.

Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Kombination aus großzügigen Wohnräumen, zwei Außenbereichen und modernen Annehmlichkeiten machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Ausstattung:

Großzügiger Wohn/Essraum mit 78 m2

Raumhöhe von über 5 Meter im Wohnraum

3 Schlafzimmer

Großes Badezimmer mit Fenster und Badewanne

Terrasse mit 18 m2

Balkon mit 13 m2

Südwestliche Ausrichtung

Separate Toilette mit Fenster

Pelletsheizung

Fußbodenheizung

Kaminofen

2 Parkplätze (1 x Tiefgaragenplatz, 1 x Aussenstellplatz)

Kellerraum mit 10 m2

Fragen Sie heute noch an - wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap