

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Kaprun



**Objektnummer: 10835**

**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>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	68,32 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>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,39 €
<b>USt.:</b>	13,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860  
H +43 / 6542 20 860



Mitglied des  
immobilienring.at

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese Wohnung mit viel Potenzial in Ruhelage von Kaprun, der Balkon ist nordwestlich ausgerichtet und bietet einen schönen Blick auf das Kitzsteinhorn sowie auf den Maiskogel.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss, ein Parkplatz befinden sich direkt vor dem Haus.

### Beschreibung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad
- WC
- Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Kellerabteil

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **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.