LUFTIG & HELL! 118 m² Maisonette mit Stil!



Objektnummer: 5594/1138

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 5302 Henndorf am Wallersee

Baujahr: 1993 **Zustand:** Neuwertig

Möbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:118,13 m²Zimmer:5,50Balkone:2

Keller: 20,00 m²

Heizwärmebedarf: 99,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,18

Kaufpreis: 568.000,00 € **Betriebskosten:** 503,74 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis TG Platz: € 30.000,- Betriebskosten: zzgl. Heiz- und Warmwasserkosten!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH Walserstraße 8 5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.















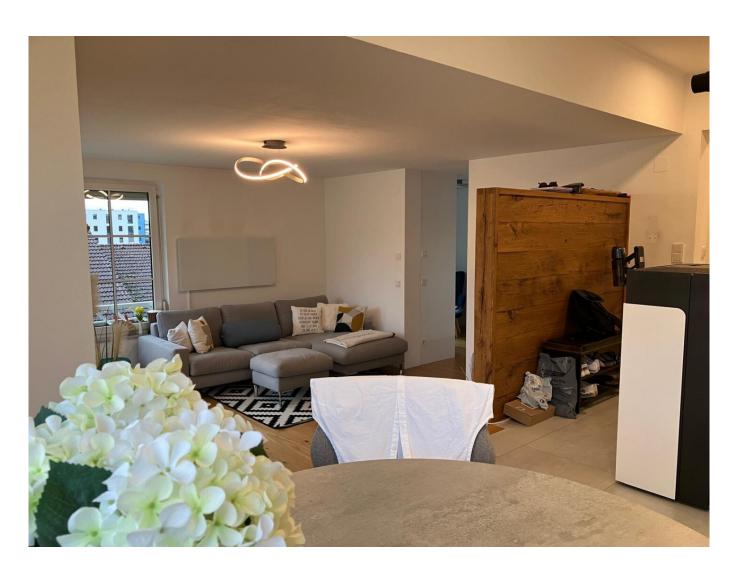






















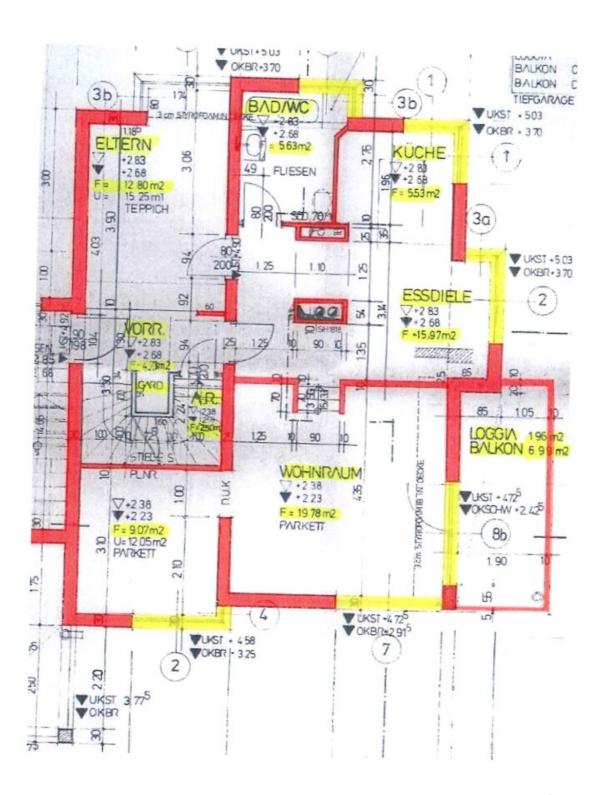


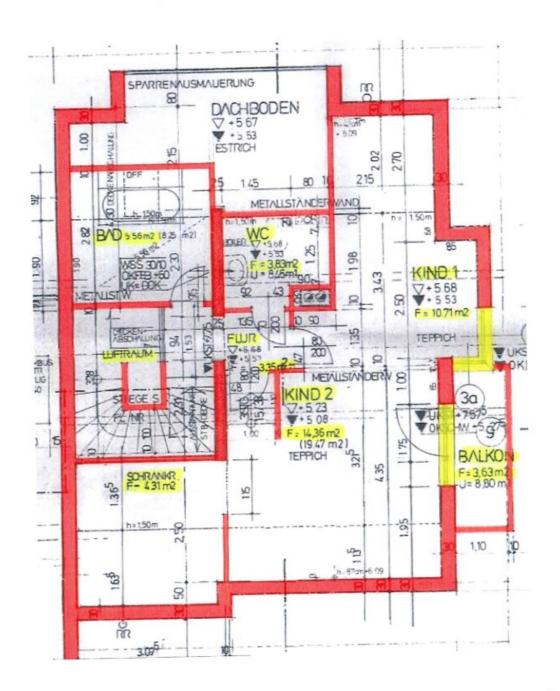


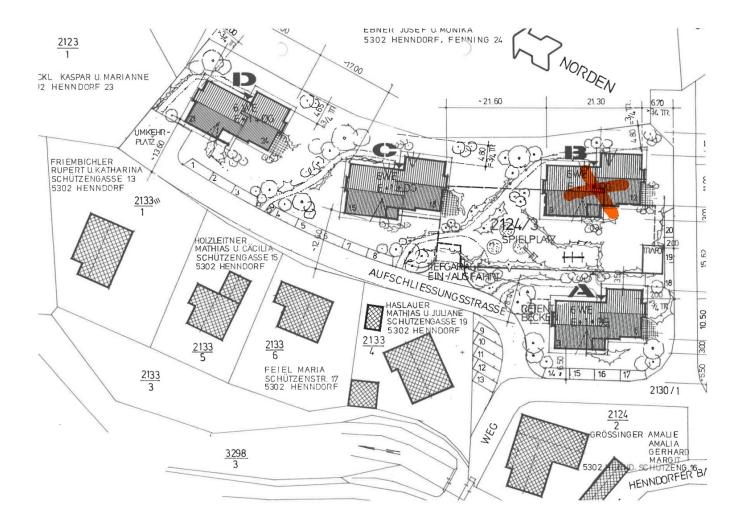












Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN HENNDORF AM WALLERSEE!

Zum Verkauf angeboten wird diese charmante ca. 118 m² große Maisonetten-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und viel Liebe zum Detail ausgeführten Einbau-Raffinessen in attraktiver Ortslage.

Flächen laut Nutzwertgutachten:

- 254/3408 Wohnungseigentumsanteile an
 - Wohnung Top 4 Haus B: (OG/DG): 118,13 m²
 - **Loggia**: 1,96 m²
 - Balkon OG: 6,99 m2
 - **Balkon DG**: 3,63 m²
 - Tiefgaragenplatz Nr. 8/ Top B4 mit ca. 12,25 m²

Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet und ab **01.01.2026** bestandsfrei und verfügbar! Der bestehende Mieter verlässt die Wohnung per 15.12.2025.

Der Eigentümer hat die Wohnung 2023 umfassend, liebevoll und hochwertig saniert.

Im Kaufpreis enthalten sind die **Designer Küche samt E-Geräten**, der **Pellets-Kachelofen**, die **Einbaukleiderschränke und Schreibtische**, **Sanitärgegenstände** usw...

Highlights:

beeindruckende Raumaufteilungen mit "SPLIT LEVEL" Charme
Galerie mit Blick vom Dachgeschoß ins Entree des Obergeschosses
Lieblicher Erker mit Grünlandblick im Bereich "Essen"
Bodenbeläge: Landhausdielen in Eiche "natur" kombiniert mit großformatigem Feinsteinzeug
• 2 "Badelandschaften" jeweils mit Fenster
 freistehende Badewanne mit Designer Standarmatur für Wanneneinlass und Brauseschlauch
barrierefreie Dusche samt Glasabtrennung
Doppel- und Einzelwaschtische samt Unterbauschränken
 zwei Hänge WC-Toiletten mit "soft close" Funktion und Unterputzspülkästen
 (1x integriert im Badezimmer/ 1x separat mit Waschtisch und Anschluss für Waschmaschine und Trockner)
hochwertige Designer Armaturen

 großflächiger Spiegel mit integrierter Lichtleiste
Umfangreiche Elektroausstattung
Elegante Radiatoren in weiß
 Pellets- Holz- Kaminofen mit elektronischer Steuerung für nutzerfreundliche Bedienung und wohlige Wärme
 Hochwertige Tischlereinbauschränke in der gesamten Wohnung mit durchdachten und intelligenten Einteilungssystem bieten viel Platz für Kleidung, Schuhe, usw
Mehrfachverglaste Wärmeschutzfenster mit Sprossen
leichtläufiges Schiebeelement zum Balkon
Dreh/Kipp Funktion
Rollläden mittels Zuggurten bedienbar
• innenliegende Plissets (teilweise)
massive Wohnungseingangstüre mit Spion

- Gegensprechanlage
- Sonniger Wohlfühlbalkon mit Grünlandblick
- Ein Tiefgaragenstellplatz (Eigentum)
- Ein PKW Freistellplatz (Allgemeineigentum, allerdings Top 4 zugeordnet und beschriftet)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <4.000m Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <5.000m Post <5.000m Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.500m Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap