

Wohlfühloase im Herzen von Bad Aussee



Objektnummer: 8077

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Wohnfläche:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	789.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

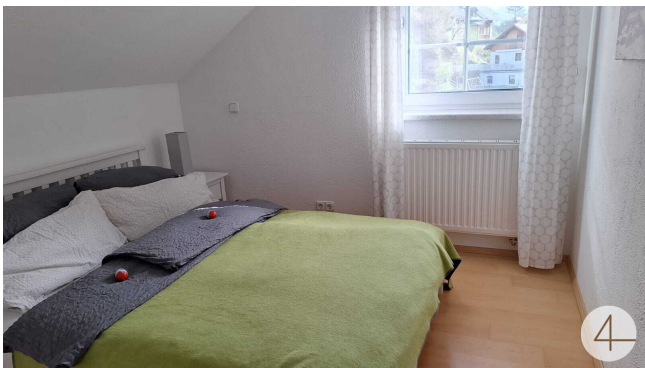


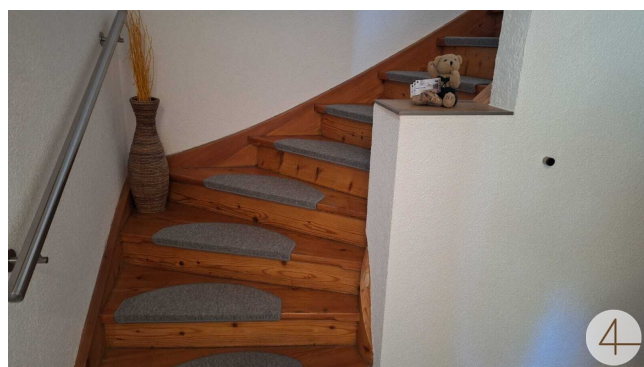
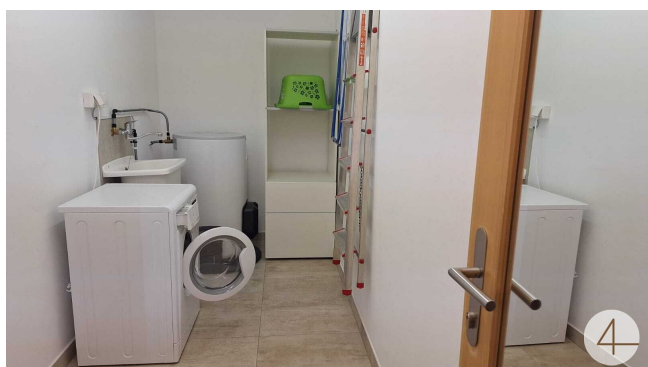
Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Im Herzen von Bad Aussee mit direktem Zugang zur Traun gelegen, ist diese tolle Wohnung verkäuflich.

Sie liegt verkehrsberuhigt, ohne Straßenlärm in 2. Reihe. Der direkte Zugang zur Traun und die Nähe zum Grundlsee sind ein zusätzliches Highlight.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer auf einer Gesamtfläche von ca. 95m². Die ruhige Dachgeschoßwohnung zieht sich über den 1. und 2. Stock eines Wohnhauses.

Die Fenster sind 3fach verglast und die letzte Renovierung fand 2017 statt. Ausgestattet ist die Wohnung mit hochwertigen Holz-, Fliesenböden und Natursteinböden (Granitfliesen), Vollholztüren in Tischlerqualität. .

Die Wohnung verfügt über

- 2 Schlafzimmer, 1 mit begehbaren Kleiderschrank
- Küche mit Wohn- und Esszimmer - inkludiert ist eine hochwertige DAN-Küche
- Bad mit WC und Doppelwaschtisch
- kleine Abstellraumnische
- große Waschküche / Abstellraum im 1. OG
- separate Garderobe im 1. OG
- Lärchenholztreppe

Das Wohnhaus verfügt über eine neuwertige PV-Anlage (2023) - der Bezug von Strom ist kostengünstig hausintern möglich.

Ein Anschluss eines Holzofens an den sanierten Kamin ist möglich (im Wohnzimmer)

Ein Nutzwertgutachten wird im Zuge der Veräußerung erstellt. Die angegebene Wohnfläche kann sich durch die Erstellung des Gutachtens noch ändern.

Zögern Sie nicht und verschaffen Sie sich Ihr eigenes Bild von der Top-Wohnung im wunderschönen Bad Aussee

Wir freuen uns auf Besichtigungstermine

Das Nutzwertgutachten wird erstellt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.