

## **Sonnige 3-Zimmerwohnung mit Bergblick in Scheffau am Wilden Kaiser**



Ansicht Wohnhaus im Süden, Schöne 3-Zimmerwohnung mit Stellplatz, Scheffau

**Objektnummer: 737**

**Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6351 Scheffau am Wilden Kaiser
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,00 €
<b>Heizkosten:</b>	88,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	118,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Rass**

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH  
Oberer Stadtplatz 5b/II  
6330 Kufstein





























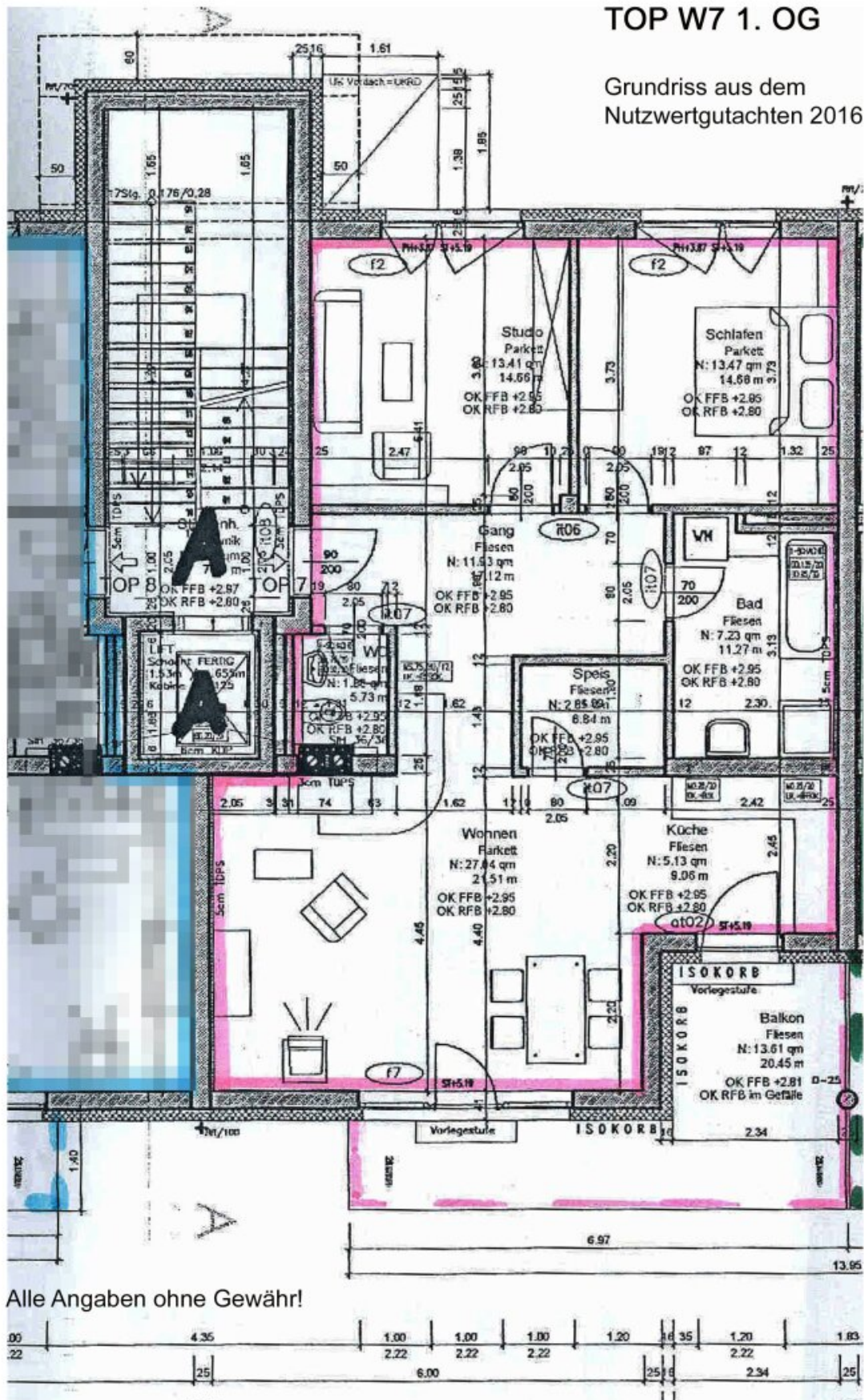


Schematischer Grundriss mit Einrichtungsvorschlag  
Top W7 1.OG



Alle Angaben ohne Gewähr!

Grundriss aus dem  
Nutzwertgutachten 2016



Alle Angaben ohne Gewähr!



# Objektbeschreibung

## Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Bergblick in Scheffau am Wilden Kaiser

In bester Lage von Scheffau am Wilden Kaiser steht diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. **83 m² Wohnfläche** und einer großzügigen **Loggia**/Balkon von ca. 14 m² zum Verkauf. Ruhige, sonnige Lage mit Blick auf das Kaisergebirge und das Skigebiet Wilder Kaiser – Brixental.

Die Wohnung überzeugt durch einen hellen Wohn-/Essbereich mit Kaminanschluss und direktem Zugang zur **Loggia**/Balkon, zwei Schlafzimmer mit Echtholzböden sowie ein modernes Badezimmer mit Wanne und separater Dusche. Hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, Glasfaseranschluss im Haus, elektrische Raffstores und eine Markise sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die **2008** in Massivbauweise errichtete Wohnanlage mit **Lift** präsentiert sich gepflegt und wird durch ein Hausmeisterservice betreut. Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist im Kaufpreis enthalten, ein zweiter kann erworben werden. Ein geräumiges Kellerabteil mit Fenster rundet das Angebot ab.

Bezug ist **sofort** möglich.

**Unsere Fotos sind original und nicht mit KI bearbeitet.** Weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <9.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap