SEEWALCHEN: Top-sanierte 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage | Ihr zukünftiger Wohntraum in den eigenen vier Wänden!



Objektnummer: 5038

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Balkone:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

4863 Seewalchen am Attersee

Teil_vollsaniert

89,89 m²

3

1

1

1

C 50,00 kWh / m² * a

A+ 0,70

290.000,00 €

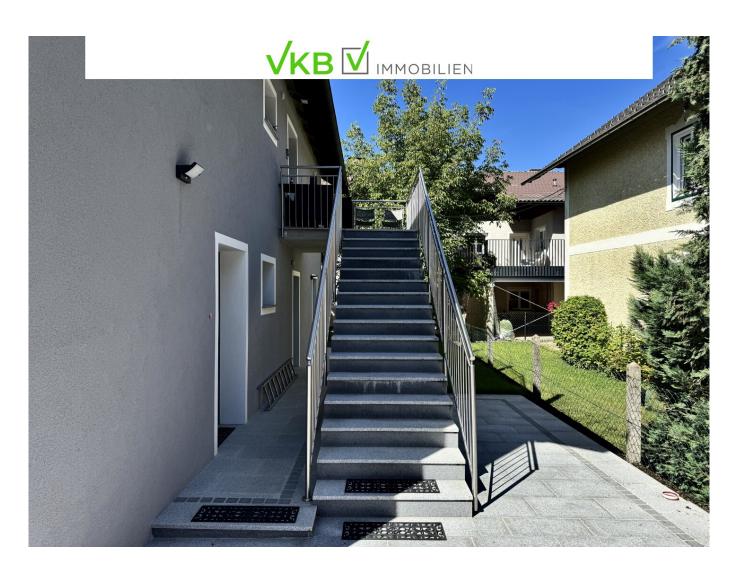
Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH Domgasse 12 4020 Linz

T + 43 732 7637-1298 H +43 676 83 667 780



































Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um eine attraktive Wohneinheit im 1. Obergeschoß eines teilsanierten Zweifamilienhauses.

Beide Wohneinheiten sind baulich vollständig getrennt und verfügen über eigene Zugänge.

Für das Obergeschoß besteht die Möglichkeit des käuflichen Erwerbs.

Die Begründung von Wohnungseigentum ist bereits in Vorbereitung; ein Vorentwurf des Nutzwertgutachtens liegt vor.

Auch hinsichtlich der künftigen Hausverwaltung bestehen derzeit noch Gestaltungsspielräume, sodass Erwerber ihre individuellen Wünsche einbringen können.

Das künftige Eigenheim im 1. Obergeschoß präsentiert sich nach einer umfassenden und detailgetreuen Renovierung in hochwertiger Ausführung.

Die Wohneinheit überzeugt durch eine funktionale, durchdachte Raumaufteilung, die Verwendung qualitativer Materialien und einen zeitgemäßen Wohnkomfort.

(Da die Wohnung derzeit bewohnt ist, wurden die Innenansichten mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert, um die Privatsphäre der Mieter zu wahren und gleichzeitig eine möglichst anschauliche Darstellung der Räumlichkeiten zu ermöglichen.)

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Umfangreiche Gebäudeteilsanierung 2022
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Moderne Einbauküche inklusive hochwertiger Geräte
- Großzügiger Wohn- und Essbereich als zentraler Lebensraum

•	Riesiger Dachboden mit über 105 m² Nutzfläche – vielseitig nutzbar und mit
	erheblichem Ausbaupotenzial

- 1 Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb
- 1 Außenstellplatz

Verkaufspreis

Euro 290.000,-

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <9.500m Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Polizei <1.000m Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap