

Helle Gartenwohnung in ruhiger Lage



Objektnummer: 1612/5759

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	123,51 m ²
Keller:	7,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	152,10 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	34,74 €

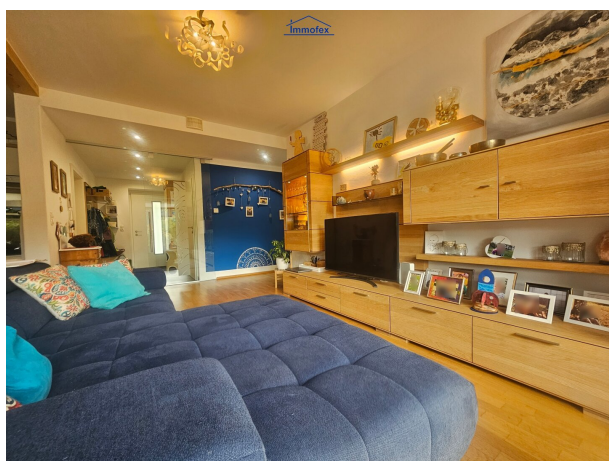
Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

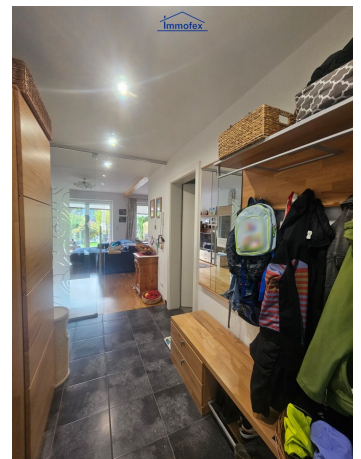
Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

T 066473388600

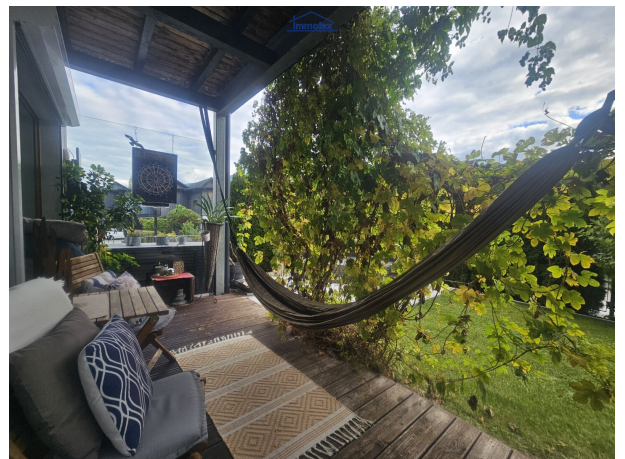
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



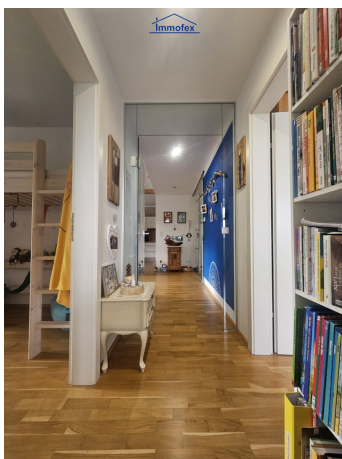














Objektbeschreibung

Im Kramsacher Ortsteil Mariatal, nur wenige Gehminuten vom Zentrum erwartet Sie eine top gepflegte Familienwohnung mit großem Garten.

- Heller, großer Wohnbereich mit offener Küche
- Hochwertige Einbauküche (Backofen auf Augenhöhe, Induktionsfeld, Kühl/Gefrier Kombi)
- Stufenfreier Echtholz Parkettboden
- Abstellraum
- Tageslichtbad mit Wanne und Ebenerdiger Dusche
-
- WC Separat
- Rollstuhlgerecht
- Personenlift
- Große, sonnige Terrasse, Zugang vom Wohnbereich und den beiden Kinderzimmern
- Elektrisch angetriebene Rolläden
-
- 2 Tiefgaragen-Plätze

- Geräumiges, trockenes Kellerabteil
- Niedrigenergiehaus mit Grundwasser-Wärmepumpe
- Glasfaser-Anschluss
- Sackgasse, kein Verkehrslärm

Insgesamt eine schöne Wohnung für Familien und/oder Home-Office. Gepflegt und in ruhiger, zentrumsnaher Lage.

Autobahn , sowie die umliegende Infrastruktur (Innkauf-Center, Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, etc.) sind auf kurzen Wegen zu Fuß oder mit dem Fahrzeug erreichbar.

Naheliegende Erholungsgebiete, Badeseen, Wandermöglichkeiten, Skilift ... machen das Angebot komplett.

Ein konformes Wertgutachten zur Finanzierung kann bei Bedarf vorgelegt werden, die Immobilie ist wertbeständig und zu einem marktgerechten Preis verfügbar.

Bei Nutzung als Hauptwohnsitz und Erfüllung weniger Grundbedingungen sind sowohl eine substantielle Erwerbsförderung als auch eine Befreiung von der Grundbuchsgebühr und der Krediteintragungsgebühr möglich.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap