Helle Gartenwohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 1612/5759

Eine Immobilie von Home to feel happy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

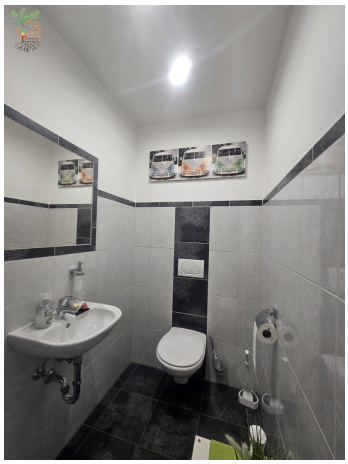
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	123,51 m²
Keller:	7,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	152,10 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	34,74 €

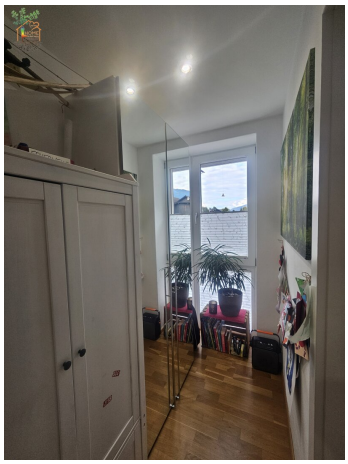
Ihr Ansprechpartner

Tanja Hengl

Home to feel happy GmbH
Grund 15
2042 Grund

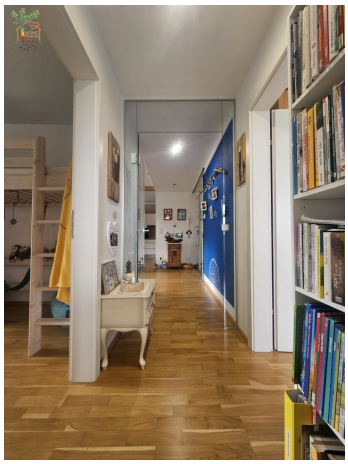
H +43 660 624 79 11





ÖTZ
TAL
ER

THIS IS MY
HAPPY
PLACE



McGrundriss

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
- Elekrisch 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

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