Sanierungsbedürftige Eigentumswohnung mit südseitigem Balkon



Objektnummer: 10970

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

8782 Gaishorn am See

1963 Neubau 63,30 m²

2 1 1

1

D 107,10 kWh / m² * a

C 1,61 55.000,00 € 84,72 € 10,74 €

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG Hauptstraße 3 8940 Liezen





































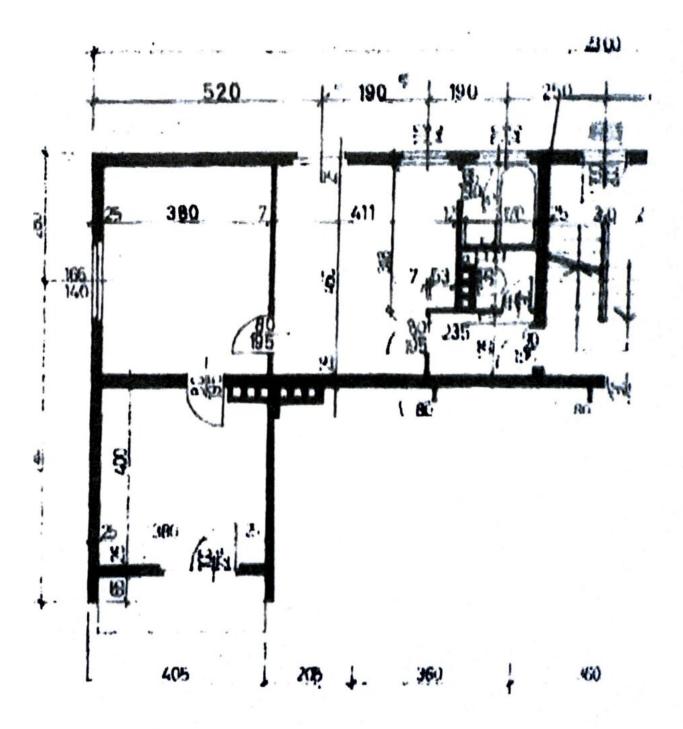












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in <u>Treglwang</u>/Gaishorn befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnanlage und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Treglwang gehört zur Gemeinde <u>Gaishorn am See</u>, die in wenigen Autominuten erreichbar ist.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 63,32 m² und verfügt über einen Balkon mit ca. 5,88 m², der einen schönen Ausblick auf die Umgebung bietet.

Details der Wohnung

• Räumlichkeiten:

- 2 Zimmer: Flexibel nutzbar als Schlafzimmer und Wohnzimmer oder als Gästezimmer.
- Wohnküche: Offener Bereich, der ausreichend Platz für eine moderne Kücheneinrichtung bietet.
- Vorraum: Eingangsbereich, der den Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten ermöglicht.
- Bad: Badezimmer, das eine Renovierung benötigt.
- WC: Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für Haushaltsgegenstände.
- Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum im Keller.

• Balkon: Der Balkon mit ca. 5,88 m² lädt zum Entspannen und Genießen der Sonne ein.

Außenbereich

Vor dem Haus sind **Parkplätze** vorhanden, die den Bewohnern zur Verfügung stehen. Die ruhige Lage der Wohnanlage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für Familien oder Paare.

Sanierungsbedarf

Bei dieser Wohnung ist eine **Komplettsanierung** erforderlich. Folgende Maßnahmen sind notwendig:

- Einbau einer zeitgemäßen Heizungsanlage
- Erneuerung der Fenster und Böden
- Modernisierung der Haustechnik
- Renovierung der Sanitäranlagen

Gebäudebeschreibung

Das 9-Familienwohnhaus hat im Jahr 1989 Verbesserungsmaßnahmen an der Außenfassade und am Dach erhalten. Diese Arbeiten tragen zur Langlebigkeit des Gebäudes bei.

Zweitwohnsitzfähigkeit

Die Immobilie ist zweitwohnsitzfähig, was die Nutzung als Feriendomizil ermöglicht.

Lage und Freizeitmöglichkeiten

Die Wohnung liegt in der Nähe von beliebten Ski- und Wanderorten. Hohentauern ist in ca. 15

Autominuten erreichbar, während die <u>Kaiserau</u> in ca. 20 Minuten zu erreichen ist. In <u>Treglwang</u> gibt es ein Freibad, ideal für die heißen Sommertage, und in Gaishorn am See befindet sich ein malerischer <u>See</u>, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Diese Lage bietet somit zahlreiche Optionen für Outdoor-Aktivitäten in der Natur.

Ausrichtung

Die Wohnung ist nach **Norden, Süden und Westen** ausgerichtet, was eine optimale Belichtung und ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Fazit

Diese sehr sanierungsbedürftige Eigentumswohnung in Treglwang/Gaishorn bietet Ihnen die Gelegenheit, eine Immobilie ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Nutzen Sie das Potenzial dieser Wohnung in einer ruhigen Wohnlage und verwandeln Sie sie in Ihr individuelles Zuhause. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <8.000m Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <8.000m Geldautomat <8.000m Polizei <8.000m Post <8.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <3.500m Flughafen <7.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap