

**Lieboch! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon,  
Fußbodenheizung & Klimaanlage**



**Objektnummer: 1728/90**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8501 Schadendorf
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,96 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,80 €
<b>USt.:</b>	15,84 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

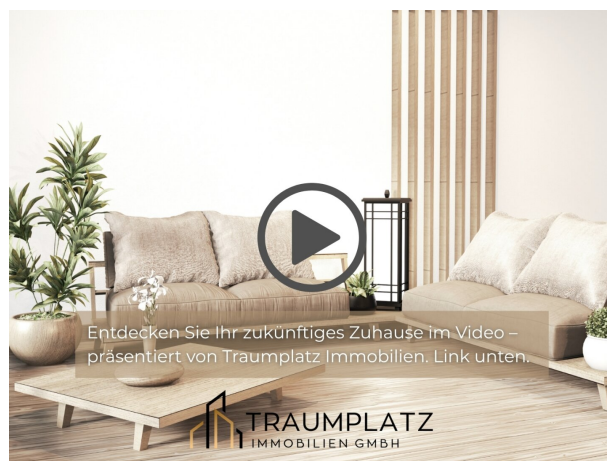
ein Carport-Stellplatz kann optional für 15.000 EUR erworben werden.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

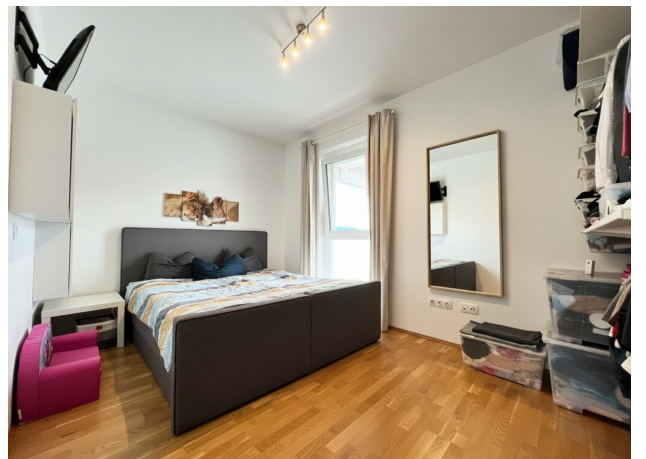
## Ihr Ansprechpartner





















TRAUMPLATZ  
IMMOBILIEN GMBH  
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden) ★★★★★

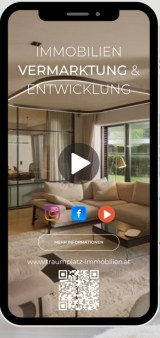
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?



★★★★★  
Alexander Hergel  
Geschäftsführer  
a.hergel@traumplatz-immobilien.at  
0660 68 08 310

Ich berate Sie gerne!

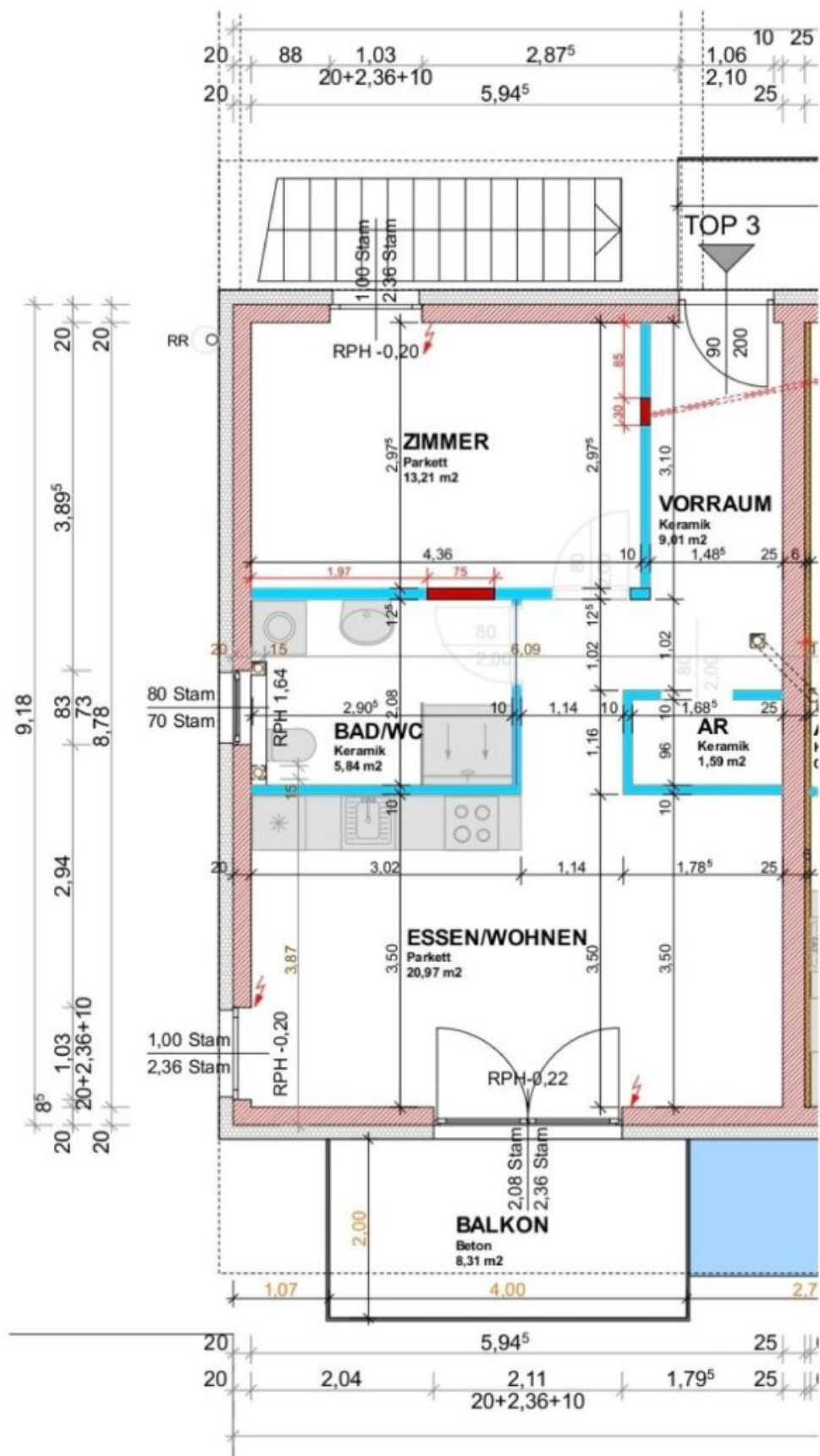
**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**



IMMOBILIEN  
VERMARKTUNG &  
ENTWICKLUNG

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

[www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)





## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Etagenwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch modernes Design, hochwertige Ausstattung, eine ruhige, zentrale Lage und eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 50,96 m². Dank der hellen Räume und der qualitativ hochwertigen Ausführung ist sie ideal für Singles, Paare oder Anleger, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Wohnkomfort & Ausstattung:

- Heller Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche
- Schlafzimmer mit ausreichend Stauraum
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer
- Edle Parkett- und Fliesenböden
- Balkon mit schönem Ausblick
- 1 Freistellplatz im Kaufpreis enthalten
- 1 Carport-Stellplatz optional um € 15.000,–
- Energieeffiziente Bauweise & neuwertiger Zustand

Der offene Wohnbereich mit Zugang zum Balkon schafft eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen. Diese Immobilie vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und durchdachte Funktionalität und bietet Ihnen nicht nur Wohnraum, sondern einen Ort zum Ankommen und Wohlfühlen – hell, komfortabel und perfekt gelegen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ansprechpartner:

Alexander Hergel

0660 / 68 08 310

a.hergel@traumplatz-immobilien.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <2.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Straßenbahn <10.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap