

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Waidring –
Wohnen Sie da, wo andere Urlaub machen!**



Objektnummer: 1833/54

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6384 Waidring
Baujahr:	1977
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,08 m ²
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	183,85 €
Heizkosten:	41,61 €
USt.:	27,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA

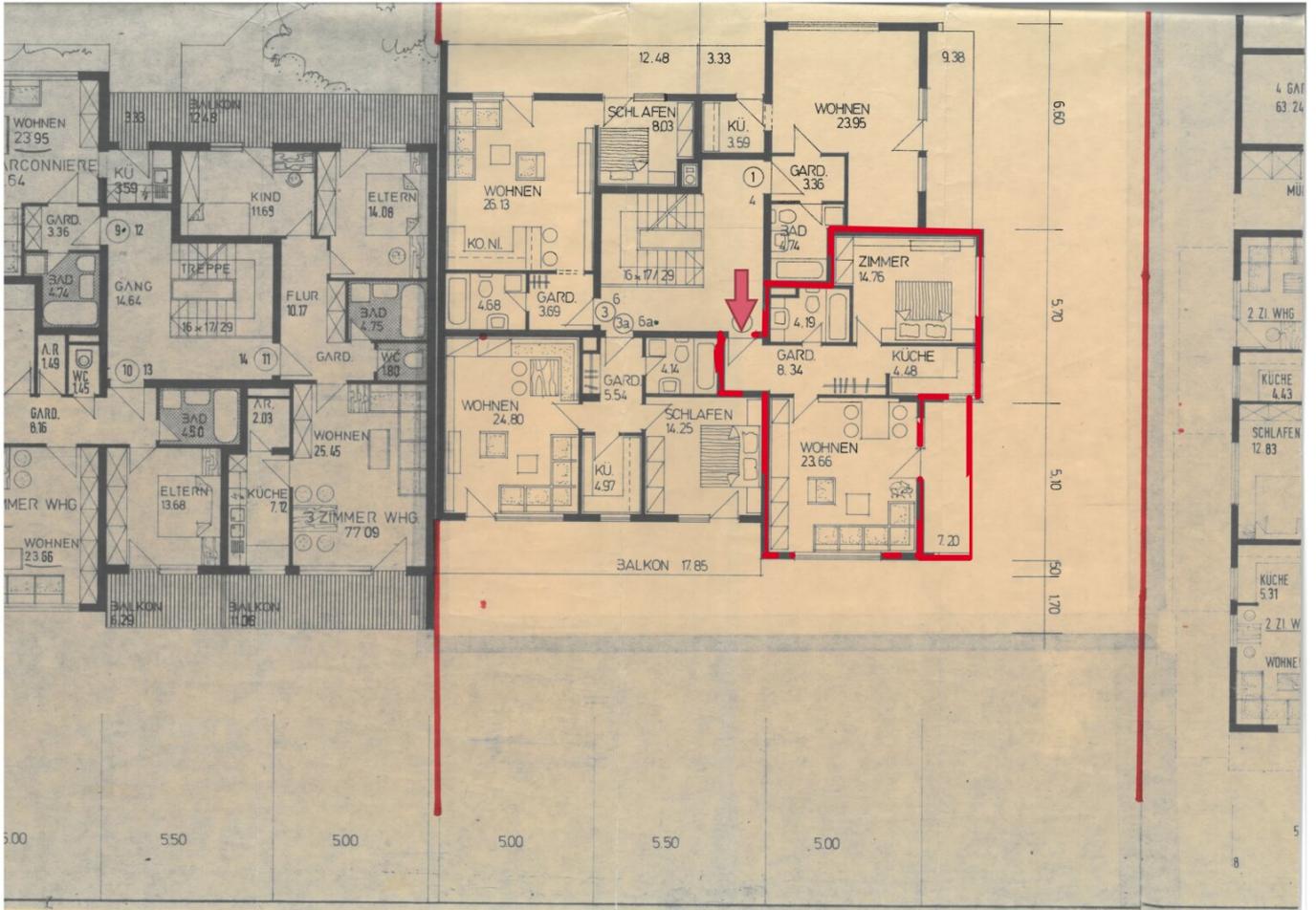








@ Mihai-George Micodin BA



Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause in Waidring, Tirol!

Diese helle, ruhige Wohnung liegt am Ortsrand in einer gepflegten Wohnanlage, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Dank der Südostausrichtung erlebst du den ganzen Tag über viel Sonnenlicht – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten und trotzdem schnell im Ort sind.

Details zur Wohnung:

- Wohnfläche: 55,43 m²
- 1. Obergeschoss
- Zwei freundliche Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Großer Balkon ca. 7,20 m² mit Blick auf die Loferer Steinberge
- Küche
- Bad: Ausgestattet mit Badewanne und Wc
- Böden: Fliesen in Bad, robuster Kunststoffboden in Wohn- und Schlafzimmer und Küche
- Zentralheizung mit Fernwärme
- Kellerabteil vorhanden
- Gemeinschaftliche Räume für Fahrräder und zum Trocknen

- Pkw-Stellplatz im Freien inklusive

Die Wohnung ist gepflegt, Zustand (nach Besichtigung) aber eine Renovierung kann mehr Persönlichkeit und Komfort bringen – hier hast du freie Hand bei Raumgestaltung, Farben und Ausstattung, um dein persönliches Wohnkonzept zu verwirklichen.

Lage & Umgebung:

- Ins Zentrum Waidring gehst du etwa 5 Minuten
- Hausbergarena erreichst du ca. 3 min Gehweg
- Das Skigebiet Steinplatte erreichst du in ca. 800 Metern bequem zu Fuß oder mit dem Skibus
- Zum Badensee Waidring läufst du rund 10 Minuten
- Lofer erreichst du in 10, St. Johann in Tirol in 20 und Kitzbühel in 35 Autominuten
- Salzburg und Innsbruck sind jeweils etwa eine Stunde entfernt

In direkter Nähe findest du eine Arztpraxis, Apotheke, Kindergarten, Volksschule sowie Supermarkt, Bäckerei, Bank, Post, diverse Restaurants und Cafés sowie Bushaltestellen mit Verbindungen nach St. Johann, Fieberbrunn und Lofer.

Waidring steht für hohe Lebensqualität, ein familiäres Miteinander und einen schnellen Zugang zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten. Ob Skifahren im Winter oder Wandern, Radeln und Baden im Sommer – das ganze Jahr über kannst du aktiv sein.

Kaufpreis: 280.000 €

Nutze diese seltene Gelegenheit, dir ein Zuhause an einem der schönsten Plätze Tirols zu sichern. Vereinbare einen Besichtigungstermin und erlebe die besondere Atmosphäre des Lebens in den Bergen!

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns vom Verkäufer mitgeteilt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weiterleiten, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap