

## **Zweitwohnsitzfähige 4 Zimmer Eigentumswohnung mit südseitigem Balkon und Garage**



**Objektnummer: 11025**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8785 Hohentauern
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	18,87 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	195.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081

















# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten, **zweitwohnsitzfähigen Eigentumswohnung** im 1. Obergeschoss, die im malerischen [Hohentauern](#) gelegen ist. Diese Wohnung überzeugt mit einem **einladenden südseitigen Balkon**, der den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen der Natur bietet. Ideal für Naturliebhaber, bietet diese Immobilie auch eine hervorragende Anbindung an die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Region.

## Besonders attraktiv: Zweitwohnsitz

Diese Wohnung ist **zweitwohnsitzfähig**, sodass Sie die Freiheit haben, nicht nur saisonal, sondern auch ganzjährig hier zu wohnen. Nutzen Sie Hohentauern als Ihre persönliche Rückzugsoase – sei es für entspannende Wochenenden, spannende Wintersportferien oder erholsame Sommerausflüge.

## Ausstattung und Aufteilung

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung:

- **Vorraum:** Ein einladender Vorraum heißt Sie beim Betreten der Wohnung willkommen und führt in die verschiedenen Wohnbereiche.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, das für eine angenehme Belüftung sorgt.
- **WC mit Fenster:** Ein separates WC mit Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort und Tageslicht.
- **Wohnzimmer:** Das geräumige Wohnzimmer bietet Zugang zum **südseitigen Balkon**, der ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien ist. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Kaminanschluss zu installieren, was zusätzlichen Komfort und Gemütlichkeit schafft.
- **Küche-Essbereich:** Der separate Küchen- und Essbereich ermöglicht Ihnen die Zubereitung kulinarischer Meisterwerke und bietet gleichzeitig einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge.



- **3 Schlafzimmer:** Die Wohnung verfügt über **drei gut geschnittene Schlafzimmer**, die ausreichend Platz für Familie und Gäste bieten.
- **Diele:** Eine zentrale Diele verbindet die verschiedenen Bereiche der Wohnung und sorgt für eine harmonische Atmosphäre.
- **Abstellraum:** Vor der Wohnung befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeit- und Sportgeräte bietet.
- **Keller:** Ihnen steht zudem ein eigener Keller zur Verfügung, der Ihnen weiteren Platz für Lagerung und Aufbewahrung bietet.
- **Garage:** Zusätzlich gehört zur Wohnung eine eigene Garage, die nicht nur komfortable Parkmöglichkeiten bietet, sondern auch Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter schützt. Darüber hinaus bietet die Garage Platz für Fahrräder, Werkzeuge oder andere Utensilien.

## Heizung

Die Heizungsanlage wurde 2020 mit einer modernen Pelletsheizung erneuert.

## Lage und Erreichbarkeit

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die fußläufige Erreichbarkeit des nächstgelegenen Ski-Lifts. Die Lage ermöglicht Ihnen einen schnellen Zugang zu den umliegenden [Skigebieten](#) und Wanderwegen, was sie besonders attraktiv für Sport- und Freizeitbegeisterte macht.

## Verfügbarkeit

Die Wohnung ist sofort verfügbar und bereit, von Ihnen bezogen zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser idyllischen Gemeinde zu werden!

## Fazit

Diese **Eigentumswohnung** in [Hohentauern](#) bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und

guter Lage. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, der großzügigem Balkon und der Möglichkeit zur ganzjährigen Nutzung ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine hervorragende Wahl. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <6.000m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap