Eigentumswohnung mit 4 Zimmer, südseitigem Balkon und Garage, zweitwohnsitzfähig!



Objektnummer: 11024

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8785 Hohentauern
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	16,11 m²
Heizwärmebedarf:	E 159,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

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















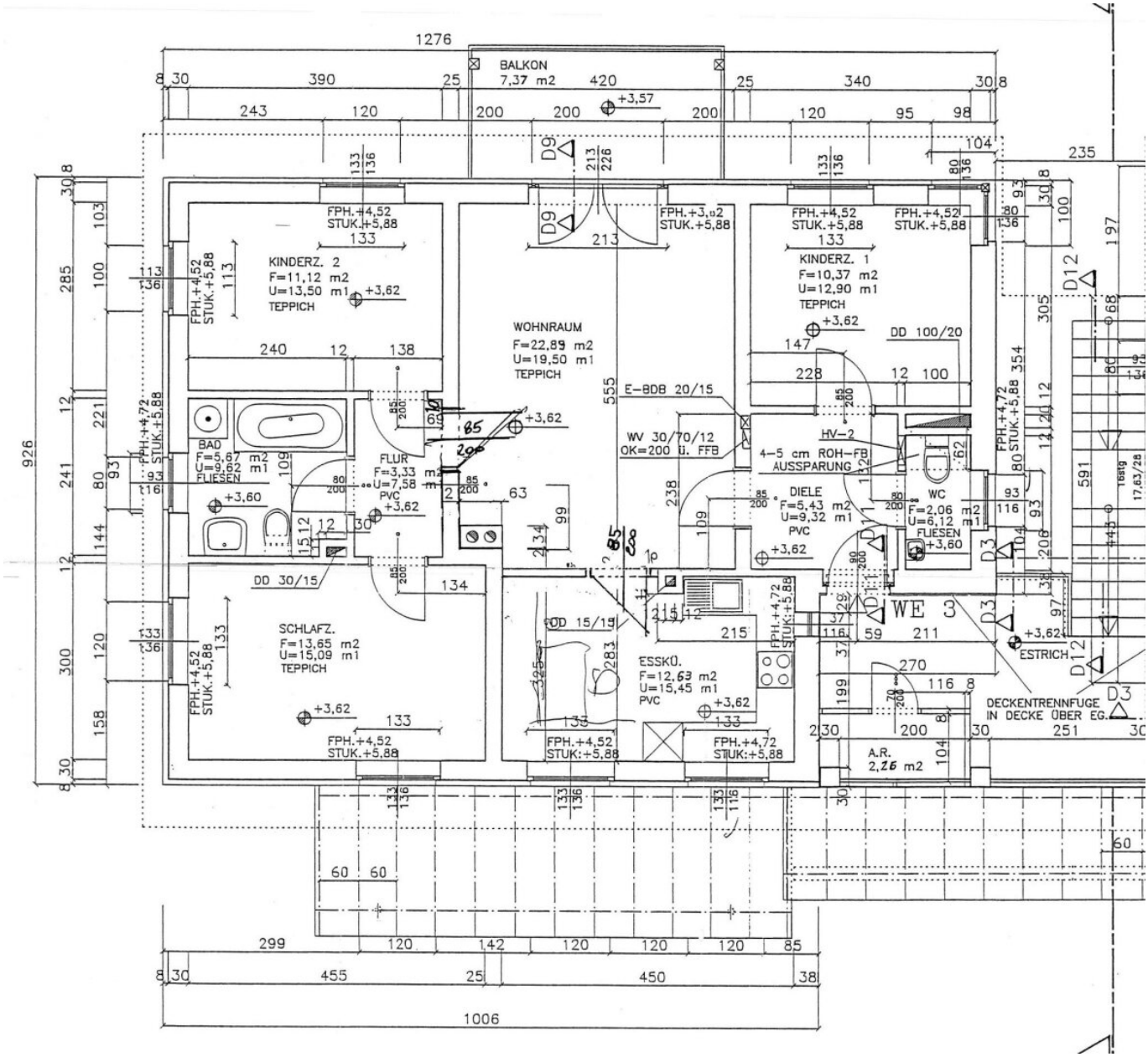











BALKON
7,37 m2
KINDERZ. 2
F=11,12 m2
U=13,50 m1
TEPPICH
WOHNRAUM
F=22,89 m2
U=19,50 m1
TEPPICH
KINDERZ. 1
F=10,37 m2
U=12,90 m1
TEPPICH
BAD
F=5,67 m2
U=9,62 m1
FLIESEN
FLUR
F=3,33 m2
U=7,58 m1
PVC
DIELE
F=5,43 m2
U=9,32 m1
PVC
WC
F=2,06 m2
U=6,12 m1
FLIESEN
SCHLAFZ.
F=13,65 m2
U=15,09 m1
TEPPICH
ESSKÜ.
F=12,63 m2
U=15,45 m1
PVC
WE 03
ESTRICH
A.R.
2,26 m2
E-BDB 20/15
WV 30/70/12
OK=200 ü. FFB
HV-2
4-5 cm ROH-FB
AUSSPARUNG
DD 100/20
DD 30/15
DD 15/15
DECKENTRENNFUGE
IN DECKE ÜBER EG.
FPH.+4,52
STUK.+5,88
FPH.+3,02
STUK.+5,88
FPH.+4,72
STUK.+5,88
+3,57
+3,62
+3,60
1276
1006
926

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese helle, **zweitwohnsitzfähige Eigentumswohnung** im 1. Obergeschoss, gelegen im malerischen Hohentauern. Diese Wohnung beeindruckt mit einem **großzügigen südseitigen Balkon**, der zum Entspannen und Genießen in der Natur einlädt. Diese Immobilie ist ideal für Naturliebhaber und bietet eine hervorragende Anbindung an die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Region.

Besonders attraktiv: Zweitwohnsitz

Die Wohnung ist **zweitwohnsitzfähig**, was Ihnen die Möglichkeit gibt, nicht nur saisonal, sondern auch ganzjährig hier zu wohnen. Dies ermöglicht Ihnen, Hohentauern als Ihre persönliche Oase zu nutzen – für erholsame Wochenenden, spannende Wintersportferien oder entspannende Sommerausflüge.

Ausstattung und Aufteilung

Die Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung aus:

- **Vorraum**: Betreten Sie die Wohnung durch einen einladenden Vorraum, der in die verschiedenen Wohnbereiche führt.
- **WC mit Fenster**: Praktisch und freundlich gestaltet, sorgt das separate WC für zusätzliches Tageslicht.
- **Wohn-Essbereich**: Der großzügige Wohn-Essbereich bietet direkten Zugang zum **südseitigen Balkon** – der perfekte Ort für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Kaminanschluss zu installieren, was zusätzlichen Komfort und Gemütlichkeit schafft.
- **Separate Küche**: Die separat gelegene Küche bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Meisterwerke.
- **Flur**: Ein zentraler Flur verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung und sorgt für eine angenehme Raumatmosphäre.

- **3 Schlafzimmer**: Die Wohnung verfügt über **drei gut geschnittene Schlafzimmer**, die ausreichend Platz für Familie und Freunde bieten.

- **Badezimmer**: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, das für eine gute Belüftung sorgt.

- **Abstellraum**: Vor der Wohnung befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeit- und Sportgeräte bietet.

- **Keller**: Ihnen steht außerdem ein eigener Keller zur Verfügung, der zusätzlichen 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.

Gebäude und Gemeinschaft

Das Mehrparteienhaus umfasst insgesamt drei Wohneinheiten: eine Erdgeschosswohnung, diese Maisonettenwohnung im 1. Obergeschoss sowie eine Eigentumswohnung im Obergeschoss. Dies fördert eine angenehme Nachbarschaft und ermöglicht den Kontakt zu den anderen Bewohnern.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das gesamte Haus zu erwerben, was interessante Perspektiven für Investoren oder große Familien eröffnet.

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, dem großzügigen 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