Eigentumswohnung mit 4 Zimmer, südseitige Terrasse und Garage, zweitwohnsitzfähig!



Objektnummer: 11022

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
Terrassen:	1
Keller:	7,64 m²
Heizwärmebedarf:	E 159,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	165.000,00 €
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



















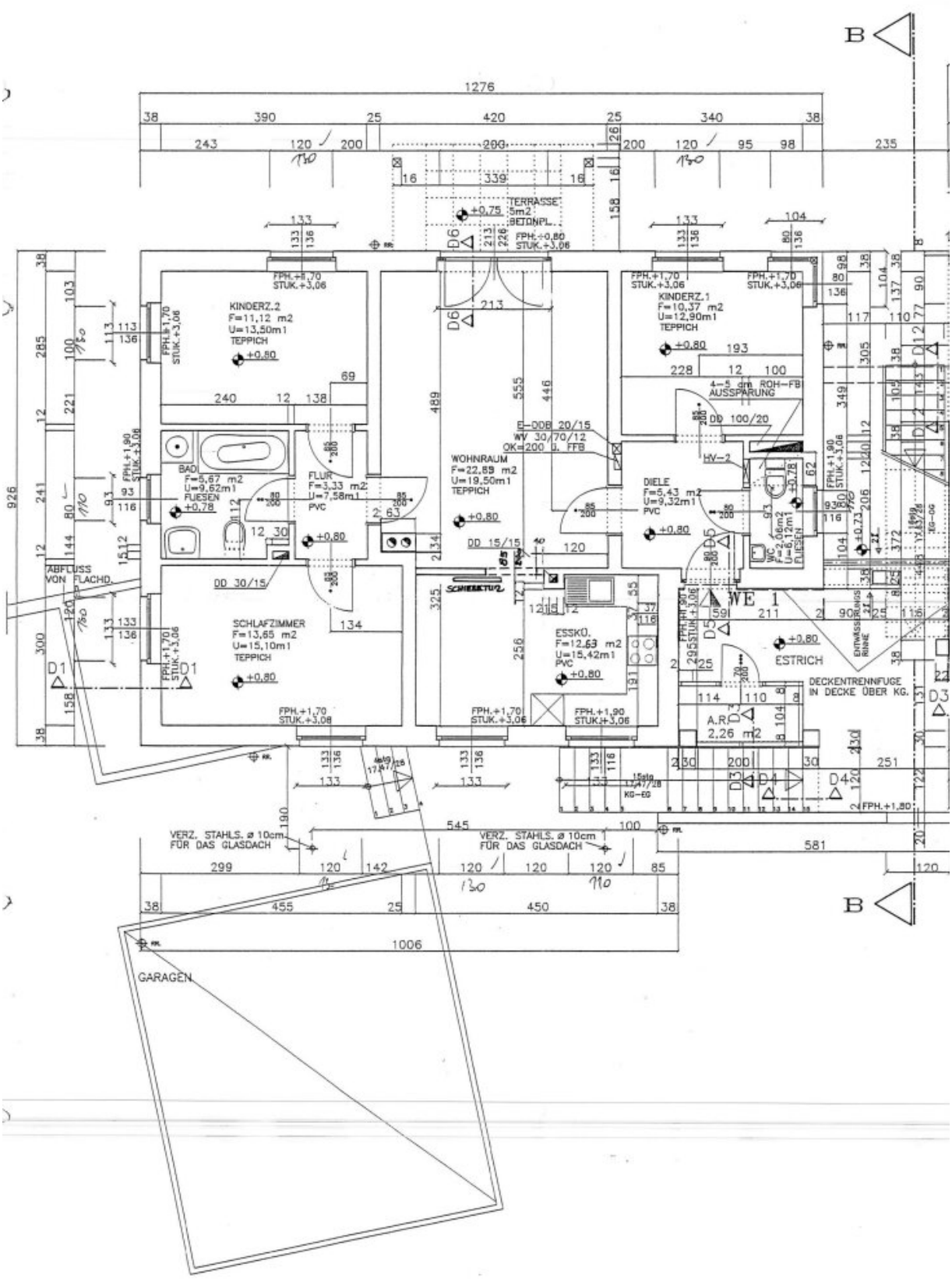











B
1276
38
390
25
420
25
340
38
243
120
200
200
200
120
95
98
235
TERRASSE
5m2
BETONPL.
+0.75
FPH.+0,80
STUK.+3,06
KINDERZ.2
F=11,12 m2
U=13,50m1
TEPPICH
+0.80
FPH.+1,70
STUK.+3,06
KINDERZ.1
F=10,37 m2
U=12,90m1
TEPPICH
4-5 cm ROH-FB
AUSSPARUNG
D6
D5
D4
D3
D2
D1
BAD
F=5,67 m2
U=9,62m1
FLIESEN
+0.78
FLUR
F=3,33 m2
U=7,58m1
PVC
WOHNRAUM
F=22,89 m2
U=19,50m1
TEPPICH
DIELE
F=5,43 m2
U=9,32m1
PVC
WC
F=2,06m2
U=6,12m1
FLIESEN
+0.73
SCHLAFZIMMER
F=13,65 m2
U=15,10m1
TEPPICH
ESSKÜ.
F=12,63 m2
U=15,42m1
PVC
ESTRICH
WE 1
ABFLUSS
VON FLACHD.
DECKENTRENNFUGE
IN DECKE ÜBER KG.
A.R
2,26 m2
VERZ. STAHLS. ø 10cm
FÜR DAS GLASDACH
GARAGEN
581
1006
455
450
299
142
85
B

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese helle, **zweitwohnsitzfähige Eigentumswohnung** im malerischen Hohentauern. Die **Erdgeschosswohnung** beeindruckt mit einer **großzügigen südseitigen Terrasse**, die zum Entspannen und Genießen der Natur einlädt. Diese Immobilie ist ideal für Naturliebhaber und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Freizeitmöglichkeiten.

Besonders attraktiv: Zweitwohnsitz

Diese Wohnung ist **zweitwohnsitzfähig**, was bedeutet, dass Sie hier nicht nur saisonal wohnen, sondern auch ganzjährig genießen können. Dies bietet Ihnen die Flexibilität, Hohentauern als Ihre persönliche Oase zu nutzen, sei es 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 hellen und einladenden Vorraum.
- **WC mit Fenster**: Praktisch und freundlich, bietet das separate WC zusätzliches Tageslicht.
- **Wohn-Ess-Küchenbereich**: Der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich ist mit einem gemütlichen Heizofen ausgestattet. Hier haben Sie Zugang zur südseitigen Terrasse – der perfekte Ort für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien.
- **Flur**: Der zentrale Flur verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung.
- **3 Schlafzimmer**: Die Wohnung verfügt über **drei gut geschnittene Schlafzimmer**, die Platz für Familie und Freunde bieten.
- **Badezimmer**: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem weiteren WC und

einem Fenster ausgestattet, das für eine angenehme Belüftung sorgt.

- **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 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, eine Maisonettenwohnung und eine Eigentumswohnung im Obergeschoss. Dies schafft eine angenehme Nachbarschaft und die Möglichkeit, mit den anderen Bewohnern in Kontakt zu treten.

Zusätzlich besteht die Option, das gesamte Haus zu kaufen, 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, der großzügigen Terrasse 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