

## **Ferienwohnsitz - Ihr Appartement in perfektem Zustand in herrlicher Lage von Bad Mitterndorf**



**Objektnummer: 537**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung                         |
| <b>Land:</b>            | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 8983 Bad Mitterndorf            |
| <b>Zustand:</b>         | Gepflegt                        |
| <b>Nutzfläche:</b>      | 28,02 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>          | 1                               |
| <b>Bäder:</b>           | 1                               |
| <b>WC:</b>              | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>     | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 89.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>  | 115,77 €                        |

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Lackner**

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim

T +43 7723 21478  
H +43 (0) 664 39 33 760

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

### **Ferienwohnsitz - Ihr Appartement in schönem Zustand in herrlicher Lage von Bad Mitterndorf**

Sie finden dieses gepflegte und schön renovierte Appartement im Ortsteil Neuhofen. Eine Loggia ist der Wohnung vorgelagert. Hier genießen Sie den Ausblick in die herrliche Landschaft der Umgebung. Die Wohnung verfügt über eine Diele mit Garderobe, ein schönes Bad mit Toilette und einen gut geschnittenen Wohn- und Schlafbereich mit Kochnische.

Vor dem Haus steht eine allgemeine Parkfläche zur Verfügung. Einer Kellerabteil gehört natürlich dazu.

Direkt vor dem Haus können Sie in die Langlaufloipe einsteigen, der Schibus zur Tauplitz hält ums Eck, die Grimmingtherme kann in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden.

#### **Fakten:**

- ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Heizung mittels effizienter IR-Paneele
- Ferienwohnsitz
- Wohnung renoviert
- Kochnische inkl. Küche
- tlw. möbliert
- Kellerabteil, Stellplatz vorhanden,
- HWB 145



**Umgebung:**

- Bushaltestelle – 80m
- Langlaufstrecke – 350m
- Bahnhof Bad Mitterndorf-Heilbrunn - 400m
- Grimming Therme – 450m
- Barfußpark – 450m
- Spielplatz – 1km
- Bäckerei – 1,2km
- Spar – 1,3km
- Billa – 1,4km
- Freibad – 1,6km
- Skisprungschanze – 2,4km
- Bahnhof – 2,5km
- Skiflugschanze Kulm – 6,5km

Optional kann die Wohnung (ca. 60 m<sup>2</sup> Nfl.) daneben zum Gesamtpreis von 269.000 Euro gleich dazugekauft werden. Derzeit ist ein Eingang für beide Wohnungen vorhanden. Sofern die Wohnungen getrennt verkauft werden, ist ein Rückbau auf separate Eingänge problemlos möglich.

Gönnen Sie sich Ihren Ferienwohnsitz in Bad Mitterndorf. Gerne zeigen wir Ihnen dieses Objekt bei Ihrem persönlichen Einzelbesichtigungstermin

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!