

**Kleine Wohnung, große Lage - direkt neben dem  
Skigebiet!**



**Objektnummer: 7446/526**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hinterstoder
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4573 Hinterstoder
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Sonstige Kosten:	22,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

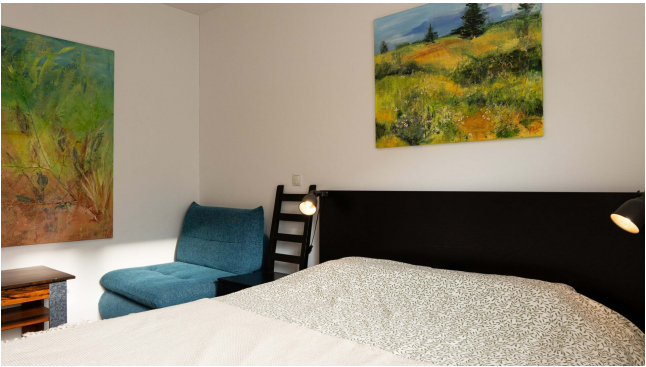
## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**

PRIMO



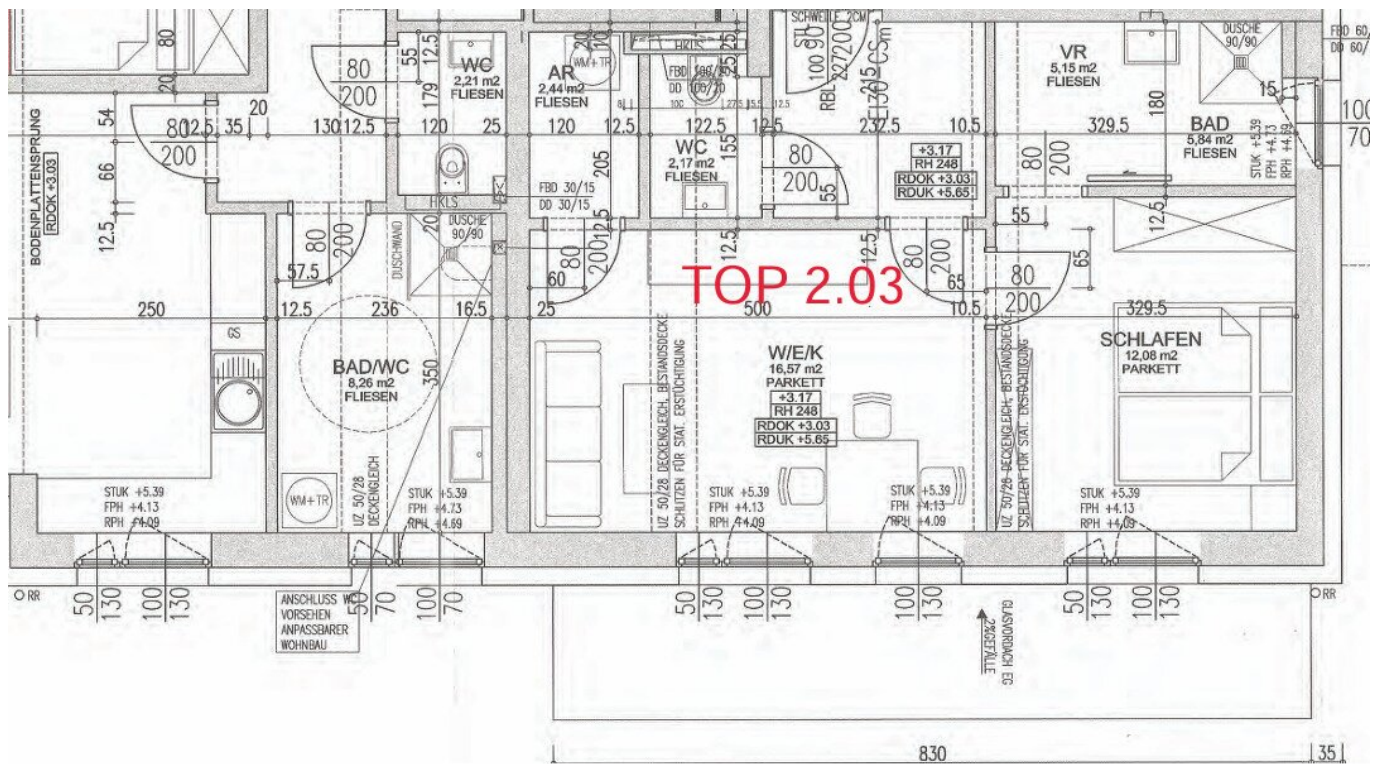


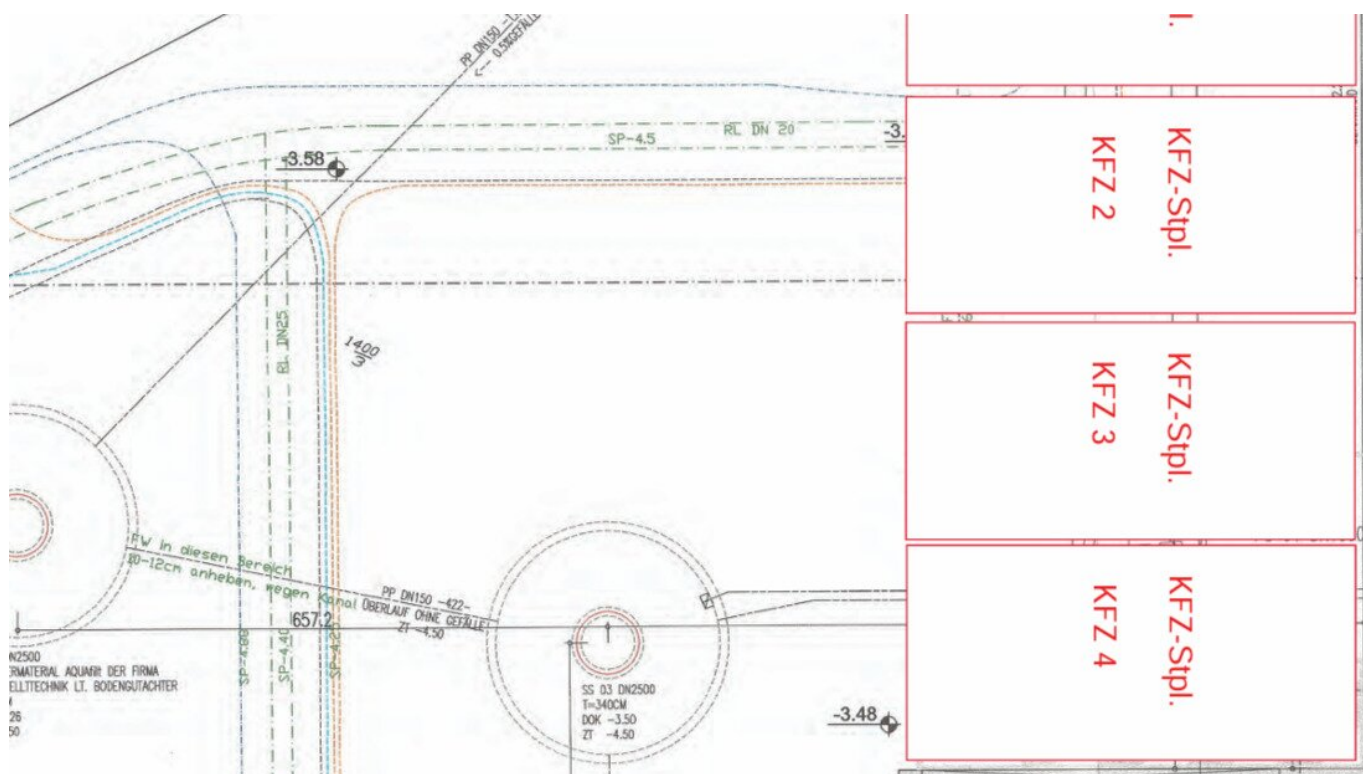




**Marcel Pramhas**  
Staat. geprüfter Immobilienmakler und Bauverleger

**PRIMO**  
Immobilienmakler





## TOP 2.03 (Wohnung OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert</u> <u>gerundet</u>
VR		5,15	m <sup>2</sup>			
AR		2,44	m <sup>2</sup>			
Bad		5,84	m <sup>2</sup>			
WC		2,17	m <sup>2</sup>			
Wohnen/Essen/Kochen		16,57	m <sup>2</sup>			
Schlafen		12,08	m <sup>2</sup>			
		44,25	m <sup>2</sup>	1,00	44,25	
<b>NUTZWERT TOP 2.03</b>						<b>44</b>

## TOP 3.01 (Wohnung DG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert</u>
--------------	--	-------------------	--	---------------	-----------------	-----------------

## Objektbeschreibung

**Ein kompaktes Zuhause in einer der gefragtesten Gegenden in Hinterstoder!**

Die Wohnung Top 2.03 verfügt über eine Nutzfläche von ca. **44,25 m<sup>2</sup>** und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung:

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum ca. 5,15 m<sup>2</sup>
- Abstellraum ca. 2,44 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 5,84 m<sup>2</sup>
- Separates WC ca. 2,17 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Ess-/Kochbereich ca. 16,57 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 12,08 m<sup>2</sup>

Die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich sorgt für ein angenehmes Wohngefühl auf kompakter Fläche.

Zur Wohnung ist **ein KFZ-Abstellplatz** zugeordnet, der sich direkt beim Eingang befindet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <8.250m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap