

**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 €
Hezkosten:	50,00 €
Sonstige Kosten:	22,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

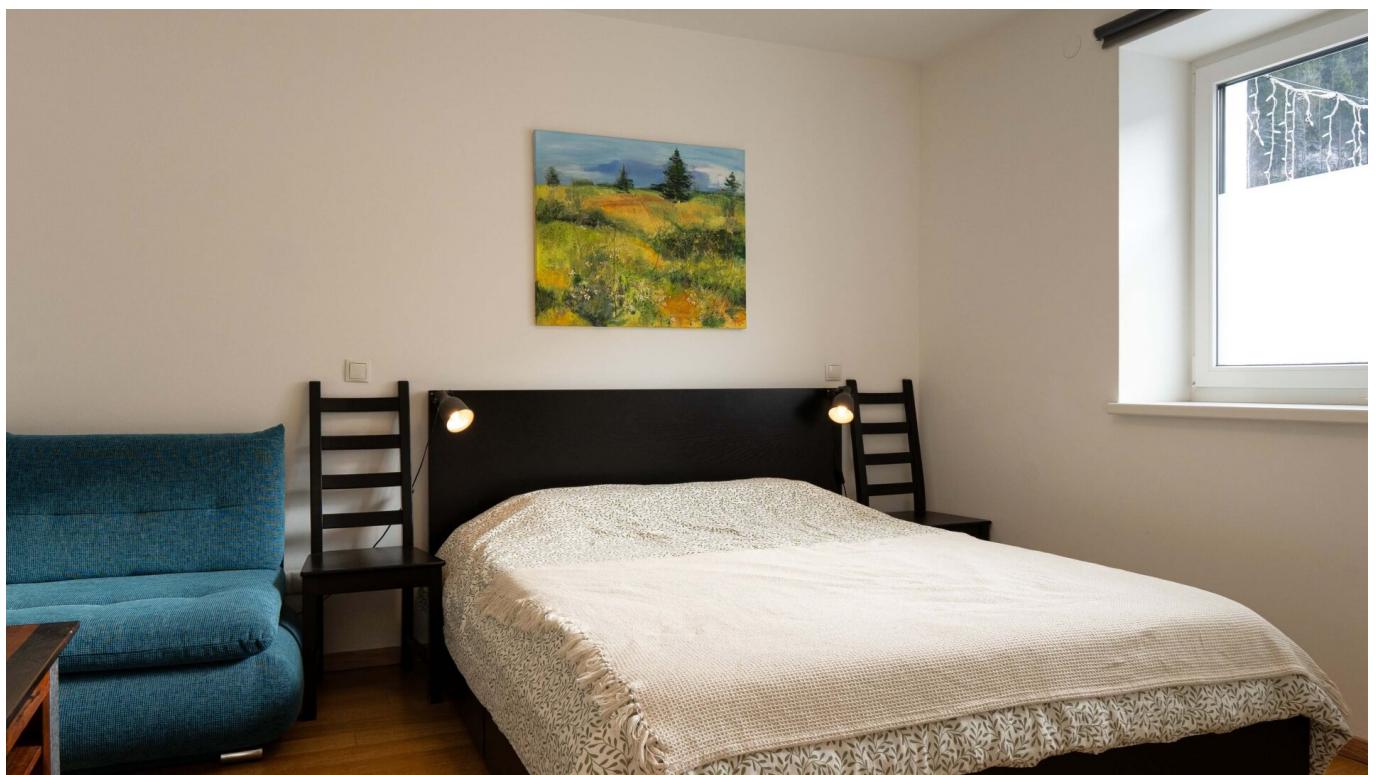
## Ihr Ansprechpartner

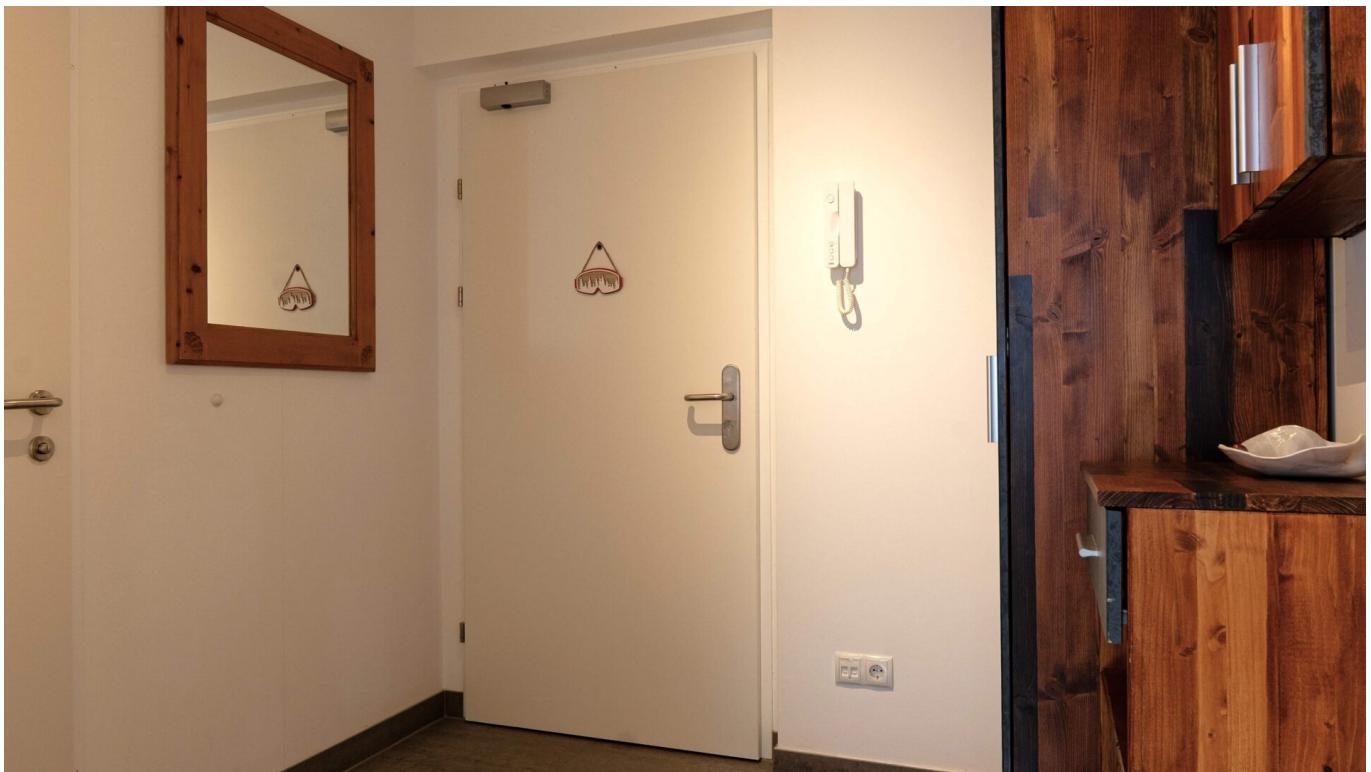


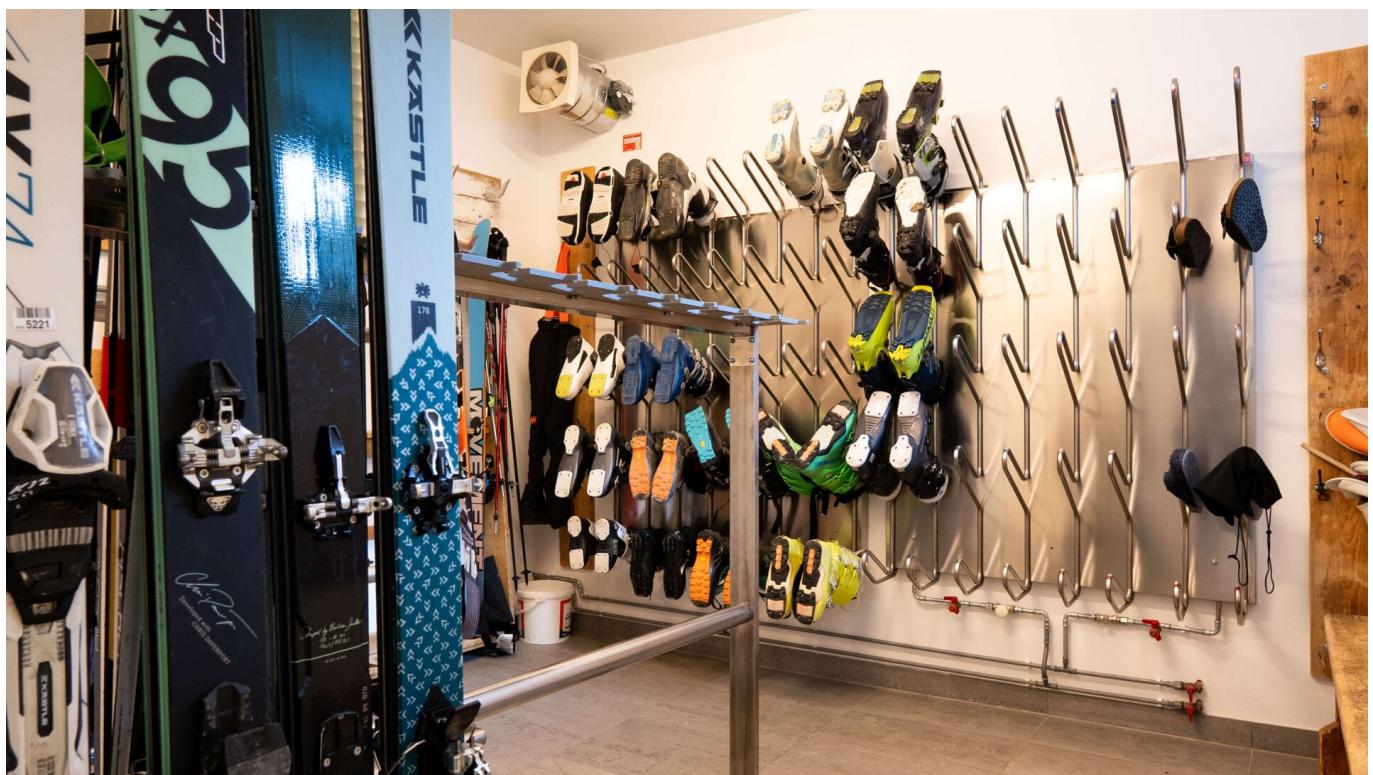
**Marcel Pramhas**

PRIMO







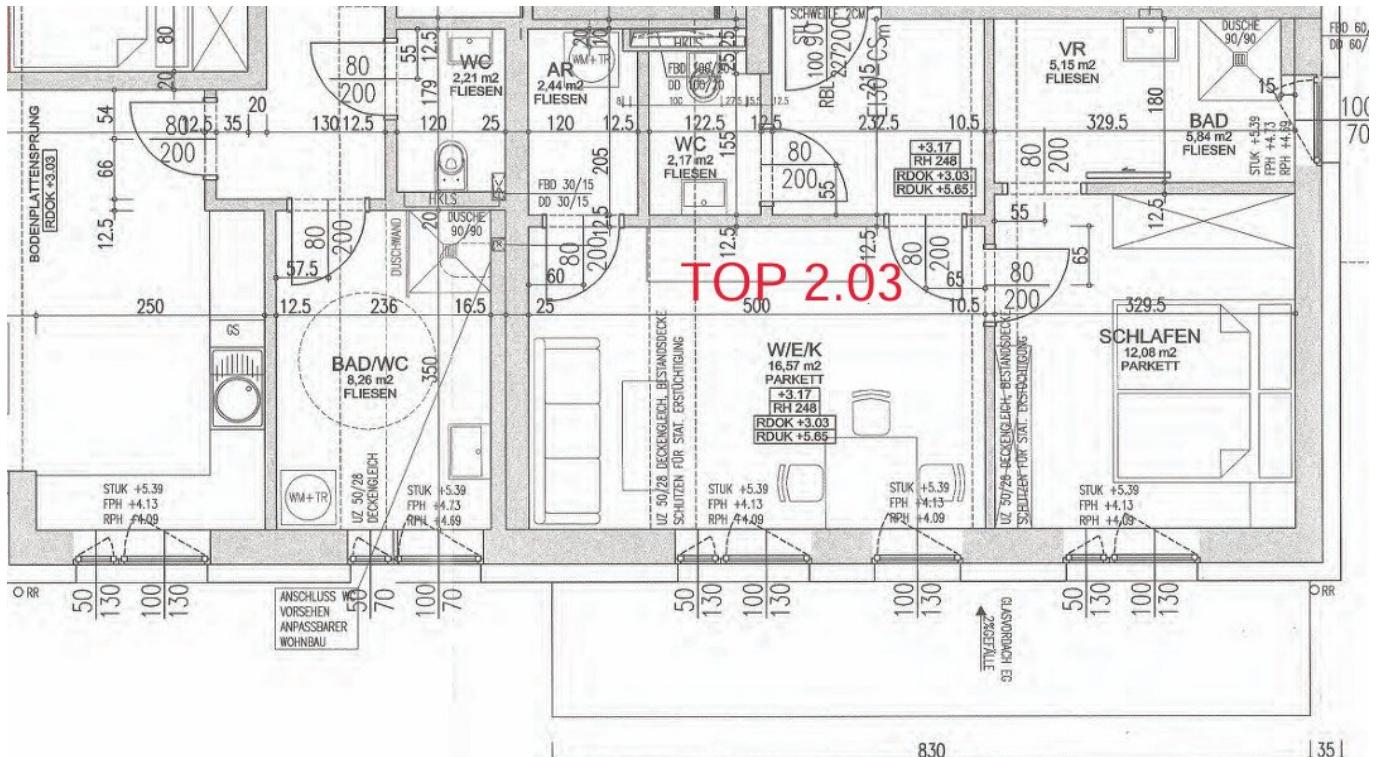


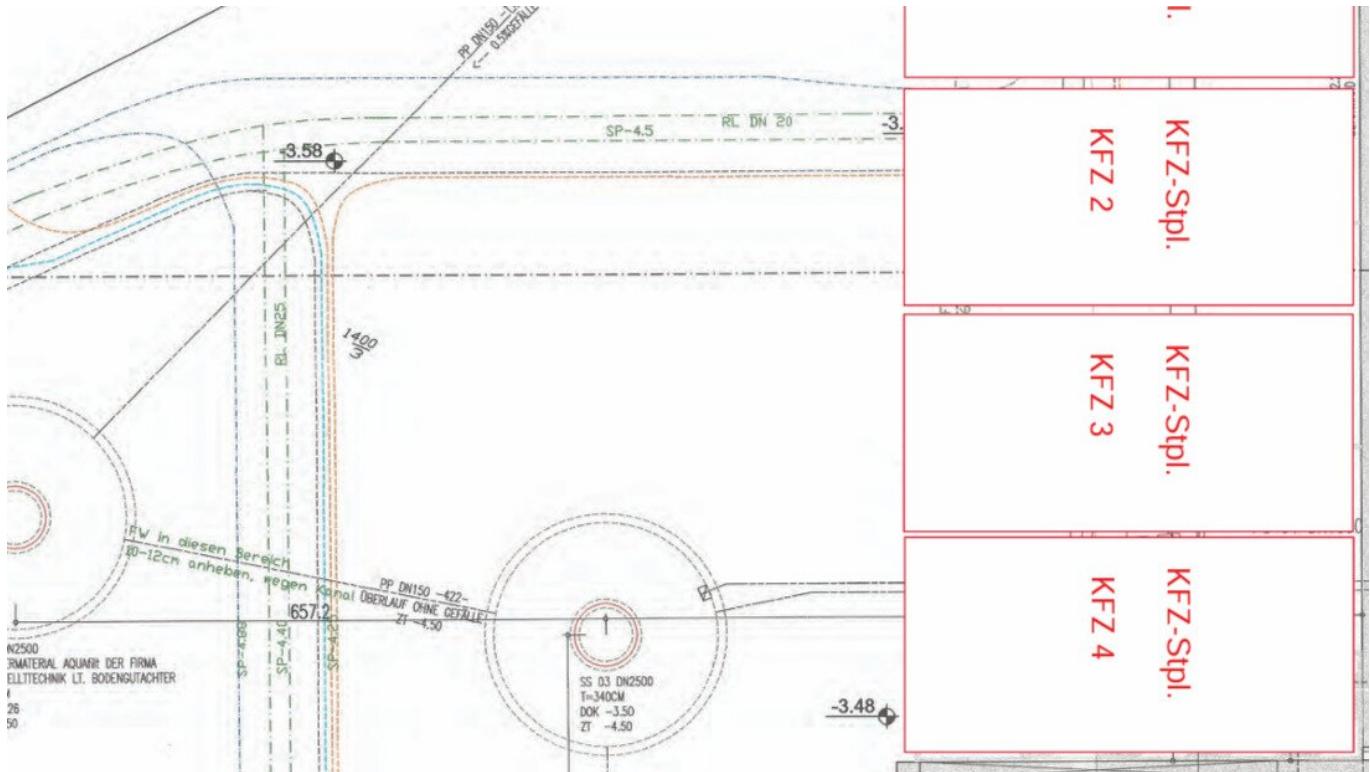
★★★★★ 56 G

**Marcel Pramhas**  
Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

**Primo**  
Immobilien in jeder Form

A professional profile page featuring a circular portrait of a man with short brown hair and a beard, wearing a dark shirt and a light blazer. Above the portrait are two red circular icons. To the right of the portrait is a five-star rating with the text "★★★★★ 56 G". Below the portrait is the name "Marcel Pramhas" in bold, followed by the title "Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger". At the bottom is the logo for "Primo" with the tagline "Immobilien in jeder Form".





## TOP 2.03 (Wohnung OG)

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

Räume	Nutzfläche	Faktor	Nutzwert	Nutzwert

# **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