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



Objektnummer: 11026

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:	86,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	13,90 m²
Heizwärmebedarf:	E 160,16 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
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

















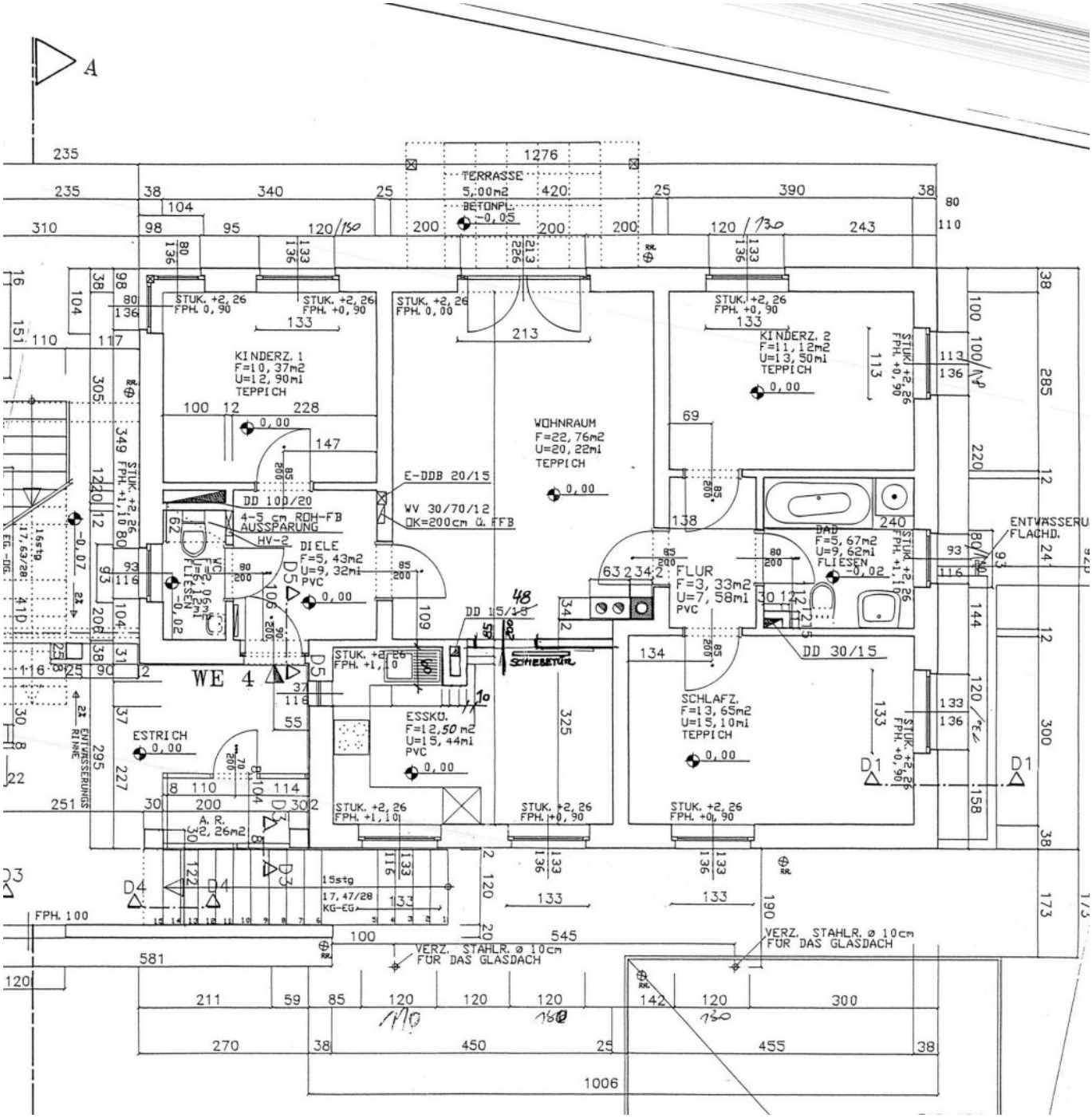











A
TERRASSE
5,00m2
BETONPL.
-0,05
KINDERZ. 1
F=10,37m2
U=12,90m1
TEPPICH
KINDERZ. 2
F=11,12m2
U=13,50m1
TEPPICH
WOHNRAUM
F=22,76m2
U=20,22m1
TEPPICH
DIELE
F=5,43m2
U=9,32m1
PVC
FLUR
F=3,33m2
U=7,58m1
PVC
BAD
F=5,67m2
U=9,62m1
FLIESEN
ESSKU.
F=12,50m2
U=15,44m1
PVC
SCHLAFZ.
F=13,65m2
U=15,10m1
TEPPICH
WE 4
ESTRICH
E-DDB 20/15
DD 100/20
DD 15/10
DD 30/15
WV 30/70/12
OK=200cm U. FFB
4-fach RDH-FB
AUSSPARUNG
HV-2
SCHIEBETÜR
ENTWÄSSERUNGS RINNE
ENTWÄSSERU
FLACHD.
STUK. +2,26
FPH. 0,90
STUK. +2,26
FPH. +0,90
STUK. +2,26
FPH. 0,00
STUK. +2,26
FPH. +1,10
STUK. +2,26
FPH. +0,90
STUK. +2,26
FPH. +0,90
STUK. +2,26
FPH. +1,10
STUK. +2,26
FPH. +1,10
STUK. +2,26
FPH. +0,90
STUK. +2,26
FPH. +0,90
15stg
17,47/28
KG-EG
FPH. 100
VERZ. STAHLR. ø 10cm
FÜR DAS GLASDACH
VERZ. STAHLR. ø 10cm
FÜR DAS GLASDACH
D1
D2
D3
D4
D5
1276
1006

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten, **zweitwohnsitzfähigen Eigentumswohnung** im Erdgeschoss, die im malerischen Hohentauern gelegen ist. Diese Wohnung überzeugt mit einer **einladenden südseitigen Terrasse**, die den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen der Natur bietet. Ideal für Naturliebhaber, bietet diese Immobilie auch eine hervorragende Anbindung an die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Region.

Besonders attraktiv: Zweitwohnsitz

Diese Wohnung ist **zweitwohnsitzfähig**, sodass Sie die Freiheit haben, nicht nur saisonal, sondern auch ganzjährig hier zu wohnen. Nutzen Sie **Hohentauern** als Ihre persönliche Rückzugsoase – sei es für entspannende Wochenenden, spannende Wintersportferien oder erholsame Sommerausflüge (wandern, radfahren u.v.m.).

Ausstattung und Aufteilung

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung:

- **Vorraum**: Ein einladender Vorraum heißt Sie beim Betreten der Wohnung willkommen und führt in die verschiedenen Wohnbereiche.

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

- **WC mit Fenster**: Ein separates WC mit Fenster sorgt für zusätzlichen Komfort und Tageslicht.

- **Wohnzimmer**: Das geräumige Wohnzimmer bietet Zugang zur **südseitigen Terrasse**, die ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien ist. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Kaminanschluss zu installieren, was zusätzlichen Komfort und Gemütlichkeit schafft.

- **Küche-Essbereich**: Der separate Küchen- und Essbereich ermöglicht Ihnen die Zubereitung kulinarischer Meisterwerke und bietet gleichzeitig einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge.

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

- **Diele**: Eine zentrale Diele verbindet die verschiedenen Bereiche der Wohnung und sorgt für eine harmonische Atmosphäre.

- **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 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.

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