

## Kompakte 2 Zi.Wohnung mit Terrasse nach Süden



Einrichtungsvorschlag Wohnzimmer (KI generiert)

**Objektnummer: 320**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

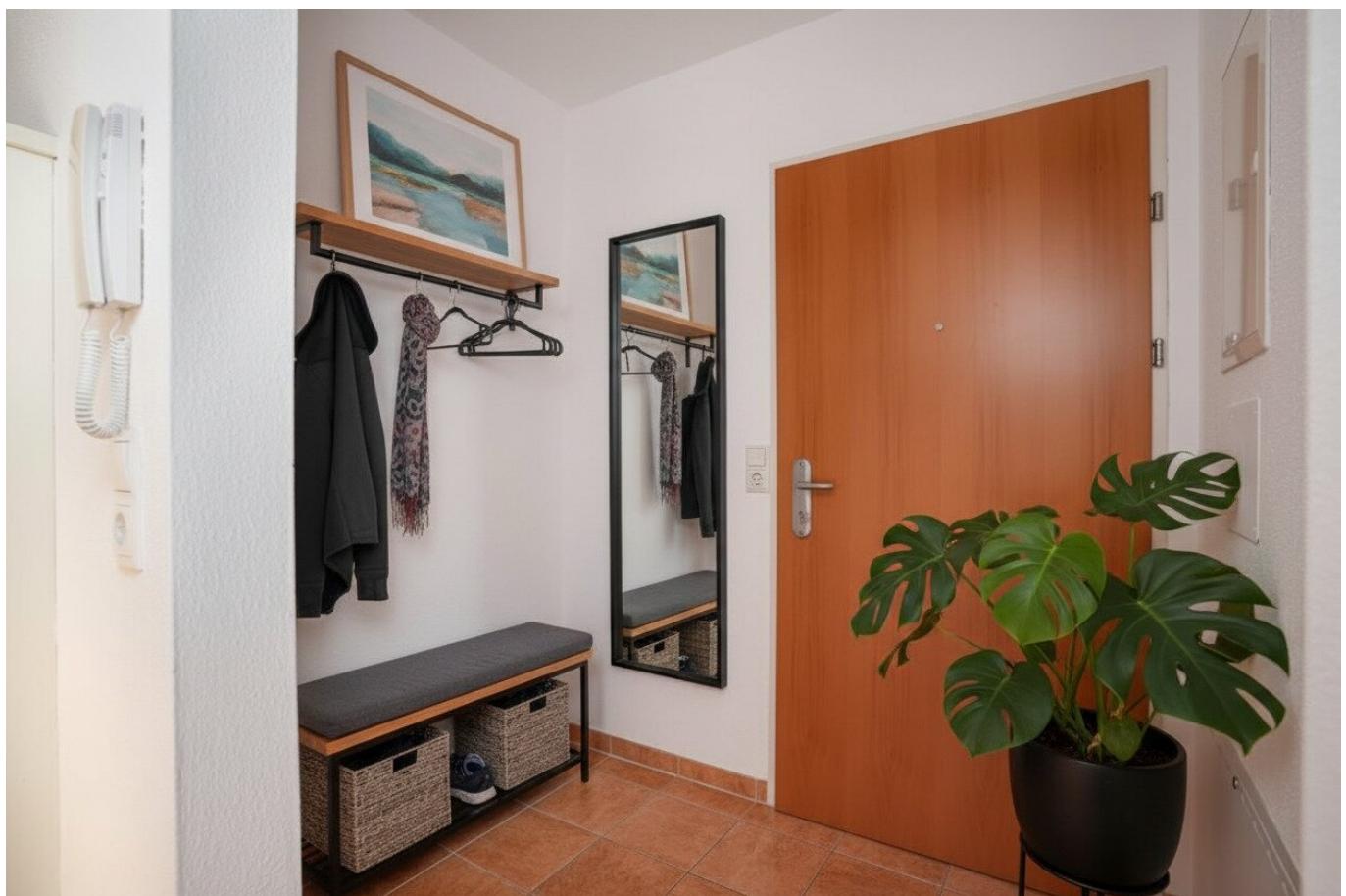
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6170 Zirl
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,02 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	62,02 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	79,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	353.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,54 €
<b>Heizkosten:</b>	22,43 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	66,21 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. 27.000 € KFZ Stellplatz TG BK/HK lt. Vorschreibung 2025 incl. KFZ Stellplatz

## Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









# **Objektbeschreibung**

2 Zi-Wohnung mit Terrasse nach Süden in Ruhelage!

Die gepflegte 2 Zimmer Wohnung liegt in einer gut instand gehaltenen Wohnanlage bestehend aus zwei Baukörpern mit Tiefgarage, welche im Jahr 2008 neu errichtet wurde.

Im 1. Obergeschoß gelegen, umfasst die Wohnung rd. 62,00 m<sup>2</sup> und besteht aus Diele, einem großzügigen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem Abstellraum. Dem Wohnbereich vorgelagert ist eine schöne Terrasse mit rd. 17 m<sup>2</sup> nach Süden mit herrlichem Blick. Mit viel Licht und Sonne, luftig und gepflegt zeigt sich die Wohnung von ihrer besten Seite.

Sie parken bequem in der hauseigenen Tiefgarage. Für Dinge die Sie nicht jeden Tag brauchen steht ein Kellerabteil bereit. Eine moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist vorhanden und im Wohnungspreis bereits inkludiert. An Insekenschutz, Rollläden und Markise für warme Sommertage wurde ebenfalls gedacht und auch im Preis inkludiert. Sie werden sehen, diese kompakte 2 Zi.-Wohnung wird Sie begeistern.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage unter Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten das Exposé mit weiteren Details. Für ein Beratungsgespräch stehen wir für Sie bereit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap