

## **Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse in Piesendorf / Walchen zu verkaufen**



**Objektnummer: 10914**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5721 Piesendorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	79,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,61
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See



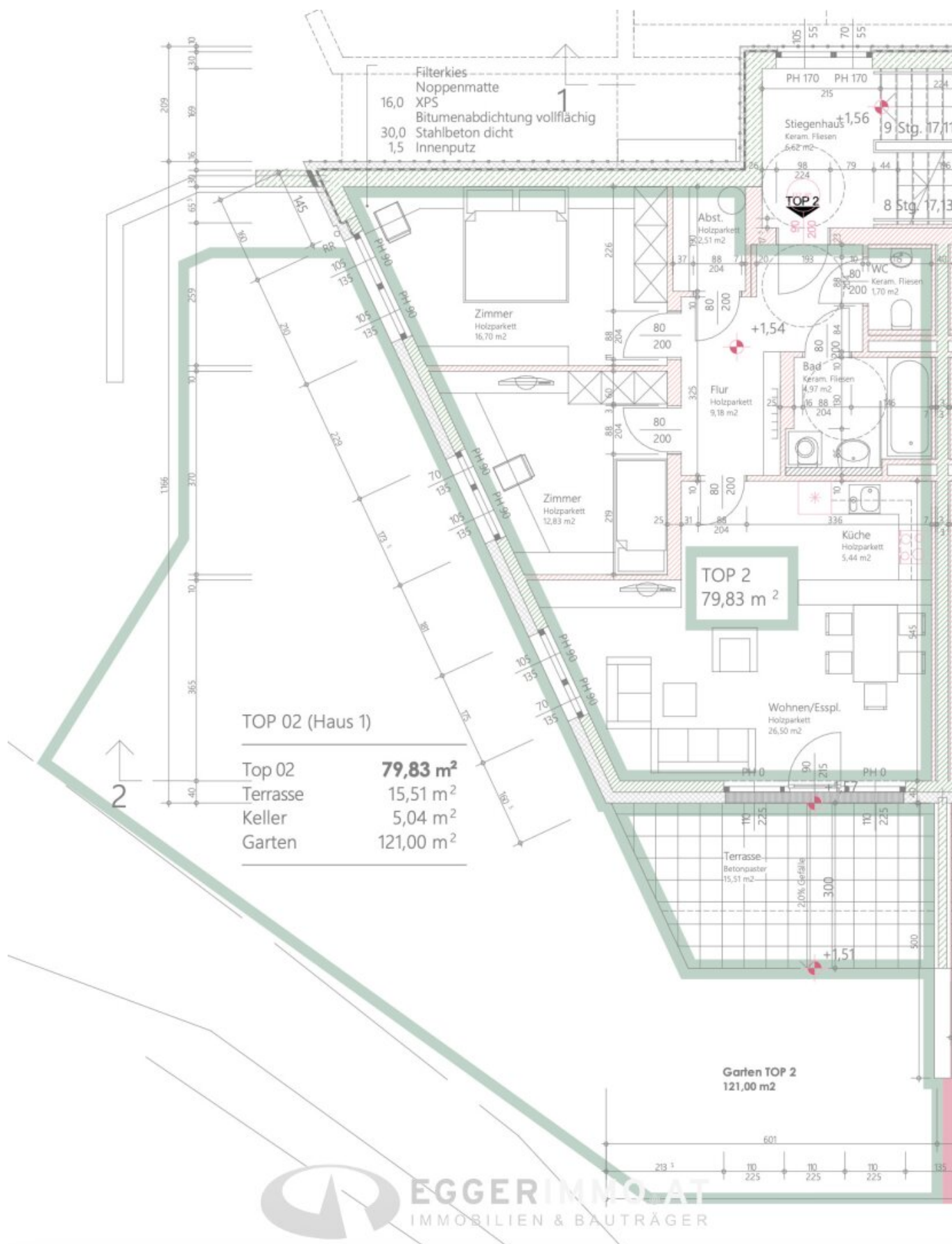












## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Eigentumswohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch einen Lebensstil, der von Naturverbundenheit und Ruhe geprägt ist.

Mit einer großzügigen Fläche von 79,83 m<sup>2</sup> erstrecken sich hier drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine harmonische Verbindung zwischen Wohn- und Schlafbereichen, während große Fensterfronten den Raum mit natürlichem Licht durchfluten.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung wird Sie begeistern. Genießen Sie den Komfort einer Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt, sowie edlen Parkett- und eleganten Fliesenböden, die den Räumen eine besondere Note verleihen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional und mit hochwertigen Miele Geräten ausgestattet, sondern auch ein echter Blickfang, der das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen lässt.

Es befinden sich nur 4 Einheiten im Haus, was für hohen Wohnkomfort sorgt. Allgemeine Annehmlichkeiten, wie Besucherparkplätze, ein Kinderspielplatz, Fahrradraum, Waschraum und Müllraum sorgen für ein unbeschwertes Miteinander.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten mit angrenzender Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist. Hier können Sie die Sonne in vollen Zügen genießen, während Sie den atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft bewundern. Ob für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende mit Freunden – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz.

Zusätzlich bietet die Wohnung einen praktischen Abstellraum im Keller, der Ihnen weiteren Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Ein Carportstellplatz kann für zusätzlich € 11.000,- erworben werden.

**Sonstiges:** keine Zweitwohnsitzwidmung, keine touristische Vermietung

**Besichtigung:** Eine Besichtigung kann jederzeit nach Absprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie mich jederzeit gerne kontaktieren!

Ich freue mich auf Ihren Anruf / Email.

**Provision:**

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten



Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) **3% des Verkaufspreises** zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <6.000m  
Post <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.