

## **Vollmöblierte, helle Maisonette Wohnung mit Seeblick**



**Objektnummer: 7329/312**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6212 Eben am Achensee
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	535.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,00 €
<b>Heizkosten:</b>	80,47 €
<b>USt.:</b>	29,39 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

unter der Position Sonstiges versteht sich das Darlehen sowie die monatliche Rücklage der WEG

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



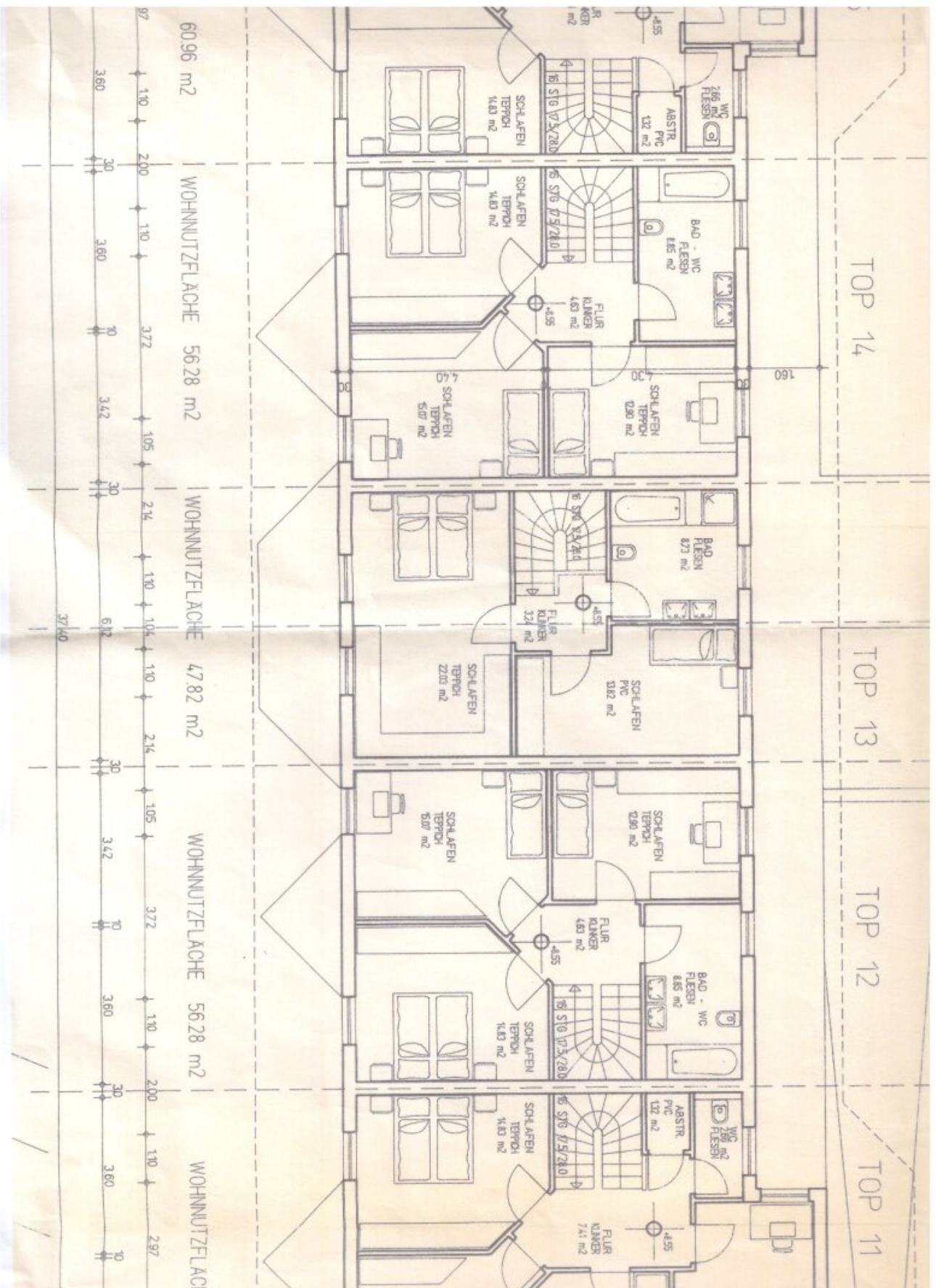




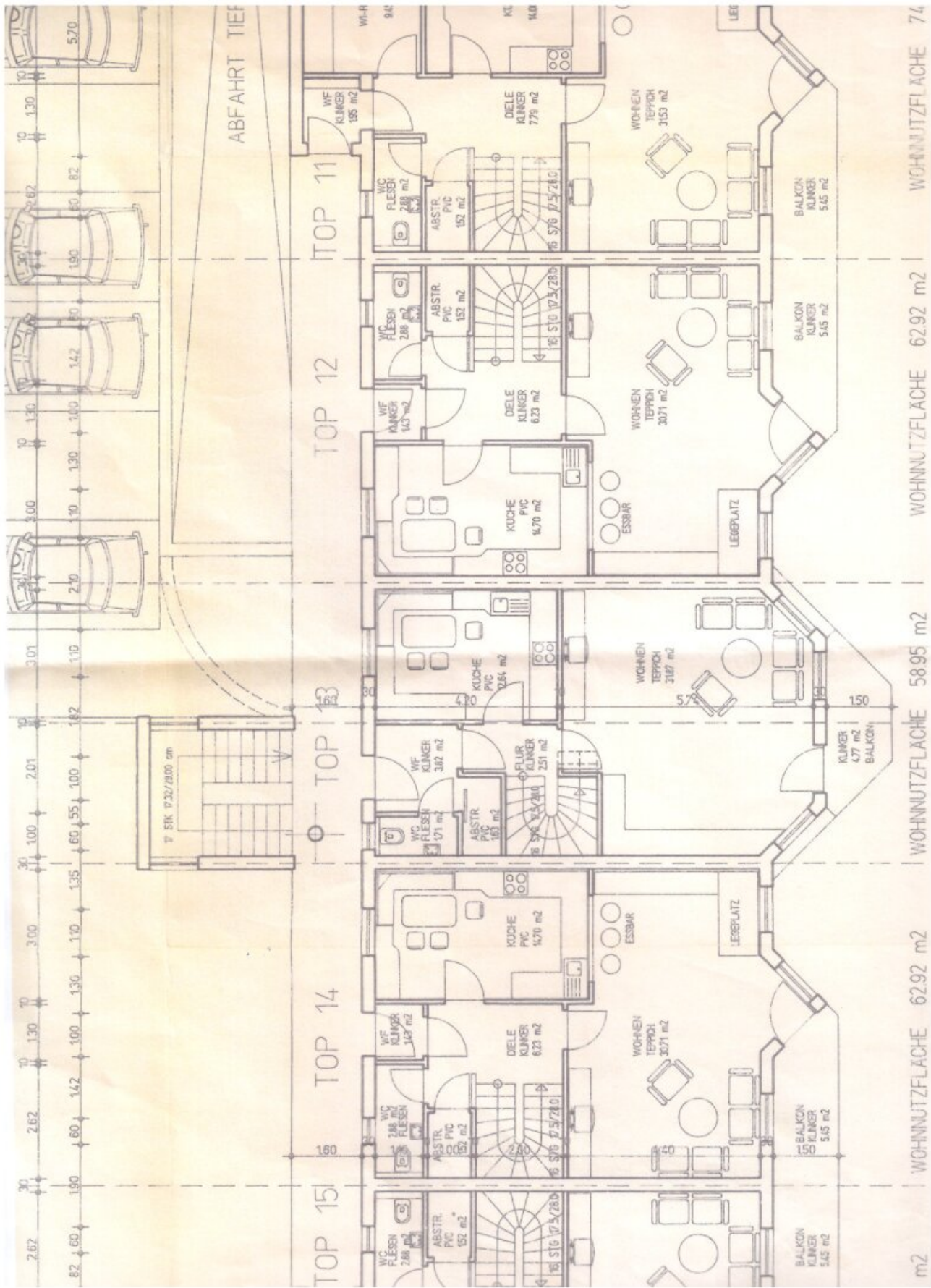














## Objektbeschreibung

Willkommen in einer modernen Maisonette mit 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Die Wohnung liegt im Herzen der Region und kombiniert zeitgemäßes Wohnen mit einer außergewöhnlich attraktiven Lage.

Auf insgesamt vier Zimmern bietet die Immobilie flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Paare. Die gesamte Wohnung ist hell, offen geschnitten und vermittelt durch den Mix aus Parkett und Fliesen ein hochwertiges Wohngefühl.

Ein besonderes Merkmal ist der Südwest-Balkon, der 2020 erneuert wurde und heute größer ist als die ursprünglich angegebenen 4,77 m<sup>2</sup>. Hier genießen Sie Sonne bis in die Abendstunden und einen Blick auf den Achensee sowie die umliegende Bergwelt.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand:

### **Modernisierungen (kontinuierlich durchgeführt):**

- 2012: Einbauküche + Innentüren erneuert
- 2020: Balkon erneuert und vergrößert
- 2021: Fenster + Haustür erneuert
- 2023: Badezimmer + Gäste-WC erneuert

Die Dachschrägen im oberen Geschoss verleihen den Räumen zusätzliche Wohnlichkeit und Struktur, ohne dabei an Nutzfläche einzubüßen – ein architektonisches Detail, das die Wohnung besonders gemütlich macht.

### **Weitere Ausstattungsmerkmale:**

- 4 Zimmer über zwei Etagen
- Bad mit Fenster und Dusche
- Gäste-WC separat
- Abstellplatz im Freien
- Aufenthaltsräume mit guter Lichtführung

- Übergabe möbliert (inkl. Einbauküche, Badezimmer, Gäste-WC und ausgewähltem Inventar)

### **Lage & Infrastruktur:**

Eben am Achensee bietet eine hervorragende Basis für den Alltag. In der Nähe befinden sich Nahversorger, Bäckerei, Arzt, Kindergarten und Schulen. Bus und Bahnhof sorgen für eine gute Anbindung auch ohne eigenes Auto.

**Preis:** 535.000,00 €

Diese Maisonette verbindet moderne Wohnqualität, eine funktionierende Infrastruktur und ein alpines Umfeld. Eine Immobilie, die laufend gepflegt und aufgewertet wurde und für langfristiges Wohnen bestens geeignet ist.

Die vorliegenden Bilder wurden mit KI verbessert.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap