

3 Zimmer Eigentumswohnung mit schöner Landhausküche und Tischherd



Objektnummer: 11048

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8784 Trieben
Baujahr:	1922
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 186,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	98.000,00 €
Betriebskosten:	221,34 €
Sonstige Kosten:	85,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

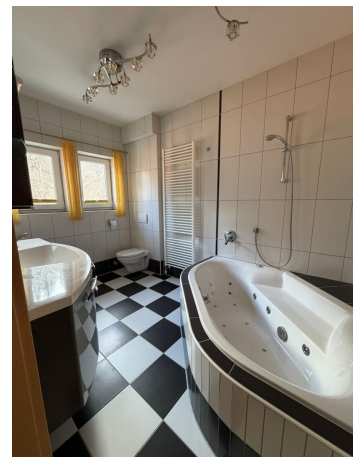
T +43 3612 25080

H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



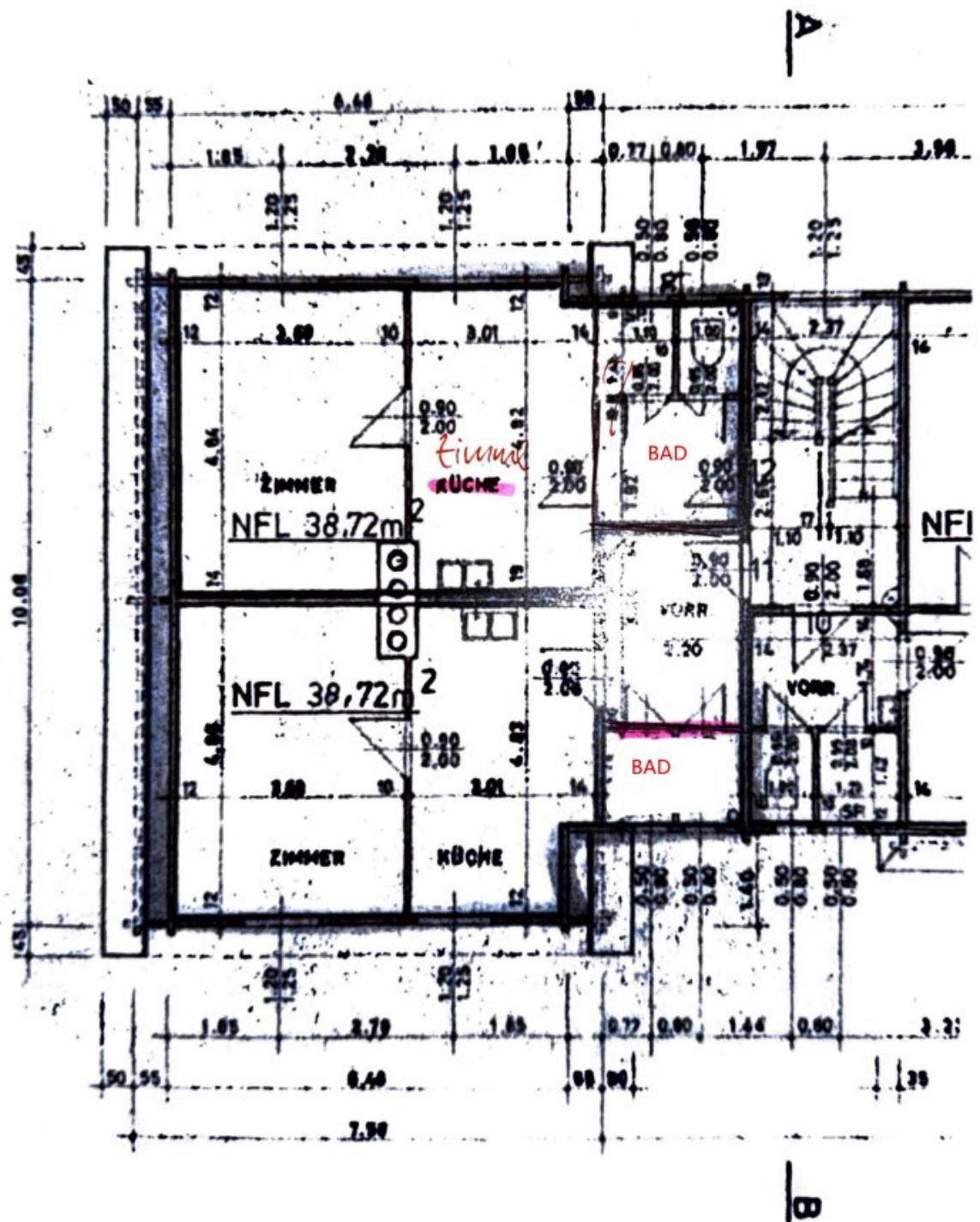
termin zur











Objektbeschreibung

Allgemeine Informationen

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung in **Trieben**! Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich in der 1. Etage und überzeugt durch ihre sonnige Lage, die eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht bietet. Ideal für Paare, Familien oder als Feriendomizil, bietet diese Wohnung den perfekten Rückzugsort.

Raumaufteilung

Die durchdachte Raumaufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:

- **Vorraum:** Der Vorraum bietet Ihnen Zugang zu den verschiedenen Räumen der Wohnung.
- **Wohnzimmer:** Das helle Wohnzimmer ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung und bietet Platz für Ihre individuellen Wohnideen.
- **Küche:** Die schöne Landhausküche ist mit einem Tischherd ausgestattet, der nicht nur für eine gemütliche Atmosphäre sorgt, sondern auch eine praktische Kochmöglichkeit bietet. Hier ist auch genug Platz für einen Essbereich, um gesellige Abende zu verbringen.
- **Schlafzimmer:**
 - **Schlafzimmer 1:** Geräumig und lichtdurchflutet, ideal für erholsame Nächte.
 - **Schlafzimmer 2:** Ebenfalls großzügig geschnitten, bietet Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen.
- **Badezimmer 1:** Nach Norden ausgerichtet, ausgestattet mit einer Whirlpooleckbadewanne, einem WC und einem Fenster, das für natürliches Licht sorgt.

- **Badezimmer 2:** Nach Süden ausgerichtet, mit Dusche, WC und Fenster, bietet es zusätzlichen Komfort und Flexibilität.

Zusätzliche Ausstattung

Zur Wohnung gehören:

- **2 Kellerabteile:** Bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- **2 Holzlagen:** Ideal für die Lagerung von Holz und anderen Materialien.

Heizung

Die Wohnung wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt, zusätzlich sorgt der Tischherd in der Küche für wohlige Wärme und ein gemütliches Ambiente.

Lage

Das Zentrum sowie die Sportanlagen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten bietet. Zudem zeichnet sich Trieben durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus, sodass Sie schnell und bequem zu Ihren Zielen gelangen.

Die beliebten Skigebiete [Hohentauern](#) und [Kaiserau](#) sind nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Hier erwarten Sie bestens präparierte Pisten und vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Winter. Für Wanderliebhaber bieten sich in der näheren Umgebung zahlreiche Wandergebiete mit abwechslungsreichen Routen und atemberaubenden Ausblicken in die umliegende Berglandschaft, die ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar sind.

Zweitwohnsitzfähigkeit

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Zweitwohnsitzfähigkeit, die Ihnen die Möglichkeit gibt, die Wohnung auch als Feriendomizil zu nutzen.

Lage

Das Zentrum sowie die Sportanlagen sind in ca. 2 Autominuten erreichbar, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten bietet. Zudem

zeichnet sich Trieben durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus, sodass Sie schnell und bequem zu Ihren Zielen gelangen.

Die beliebten Skigebiete [Hohentauern](#) und [Kaiserau](#) sind nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Hier erwarten Sie bestens präparierte Pisten und vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Winter. Für Wanderliebhaber bieten sich in der näheren Umgebung zahlreiche Wandergebiete mit abwechslungsreichen Routen und atemberaubenden Ausblicken in die umliegende Berglandschaft, die ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar sind.

Fazit

Diese **3-Zimmer Eigentumswohnung** in **Trieben** bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, ein neues Zuhause in einer sonnigen Lage zu finden oder ein Feriendomizil zu schaffen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung näher vorzustellen. Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap