

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon, Terrasse und Sichtdachstuhl in Langkampfen



Objektnummer: 1167

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6336 Langkampfen
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	78,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	380,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein













Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon, Terrasse und Sichtdachstuhl in Langkampfen

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage in der Unteren Dorfstraße in Langkampfen. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus mit lediglich sechs Einheiten und bietet dadurch ein angenehmes und privates Wohnumfeld.

Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2010 errichtet und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein besonders wohnliches Ambiente. Ein sichtbarer Dachstuhl aus Holz verleiht der Wohnung ein außergewöhnliches Raumgefühl und sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 78 m². Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Die helle Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang sowohl zum Balkon als auch zur sonnigen Terrasse.

Die hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

Weiters verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein weiteres Zimmer, das derzeit als Kinderzimmer genutzt wird. Dieses bietet aufgrund der Raumhöhe eine praktische Schlafgalerie sowie einen zusätzlichen Dachraum, der ideal als Stauraum genutzt werden kann.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und Fenster ausgestattet. Zusätzlich steht eine separate Toilette mit Fenster zur Verfügung.

Die Ausstattung überzeugt durch einen hochwertigen Dielenboden in den Wohnräumen sowie Fliesen im Küchen-, Badezimmer- und WC-Bereich.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Für Besucher stehen drei zusätzliche Parkplätze zur Verfügung. Weitere Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung. Das Zentrum von Kufstein sowie der Autobahnanschluss sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch sowohl Infrastruktur als auch Mobilität optimal gegeben sind.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine besondere Dachgeschosswohnung mit viel Charme und großzügigen Außenflächen suchen.

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Mario Tribus

Tiroler Immobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap