

3-Zimmerwohnung zu kaufen! Garten-Idylle in Kramsach



Objektnummer: 3756/616

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	147,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	266,67 €
USt.:	53,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

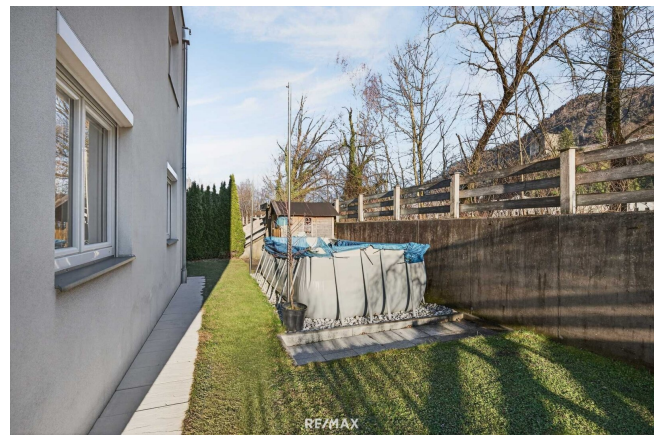


Robert Hofbauer

REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH











Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung zu kaufen! Garten-Idylle in Kramsach

Highlights auf einen Blick

- Ca. 84 m² Wohnfläche in moderner Architektur (BJ 2011).
- 147 m² Privatgarten plus 12 m² Sonnenterrasse.
- Nachhaltige Erdwärme-Heizung (Fußbodenheizung).
- Inklusive KFZ-Frestellplatz.
- Optional: Tiefgaragenplatz (AP 15) für € 25.000,- zusätzlich erwerbbar.
- Traumlage in Kramsach/Voldöpp direkt nahe dem Inn-Ufer.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exzellent gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung in der beliebten Gemeinde Kramsach. Die 2011 errichtete Anlage besticht durch ihre ruhige Lage und zeitgemäße Technik. Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die durch eine geschmackvolle Theke optisch unterteilt wird und den direkten Weg in den weitläufigen Garten ebnet.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. In den Wohnräumen wurde ein robuster Vinylboden verlegt, während die Schlafzimmer mit klassischem Laminat ausgestattet sind. Manuelle Außenrollos an allen Fenstern sorgen für optimale Beschattung und Privatsphäre. Die Beheizung via Grundwasser-Wärmepumpe garantiert eine ökologische und kosteneffiziente Energieversorgung.

Lage

Der Ortsteil Badl bietet eine perfekte Kombination aus Naturnähe und Infrastruktur. Durch die angrenzenden Freilandflächen genießen Sie hier dauerhafte Ruhe. Der nahegelegene Inn lädt zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Eckdaten & Konditionen

- Verfügbarkeit: ab 01.08.2026
- Zustand: Sehr gepflegt
- Parken: 1x Freiplatz (inkludiert), 1x TG-Platz (optional € 25.000,-).
- Energie: Erdwärme / Fußbodenheizung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap