Gartenwohnung mit Garage & Carport



Objektnummer: 6013/1259

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4493 Wolfern
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	36,00 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Heizkosten:	54,18 €
USt.:	39,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH

Zimmer
3

Bäder
1

WC
1

Freiflächen
36 m²

Fläche
65 m²

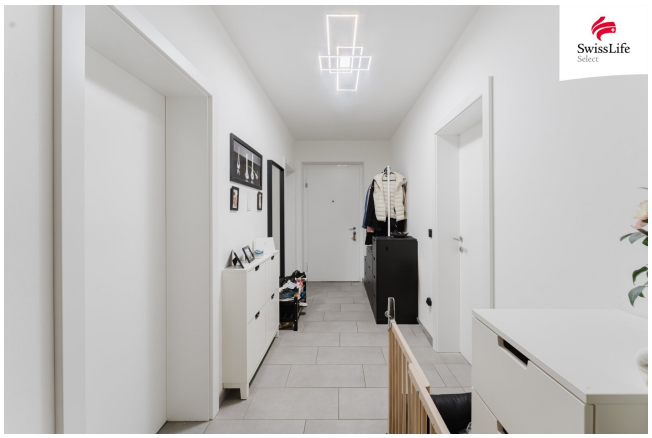
Kaufpreis
299.000 €

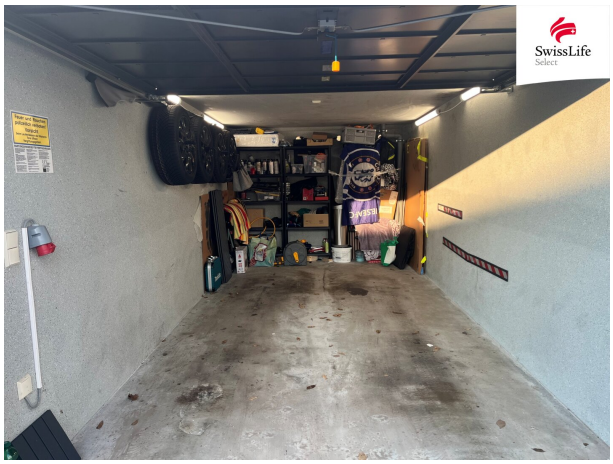














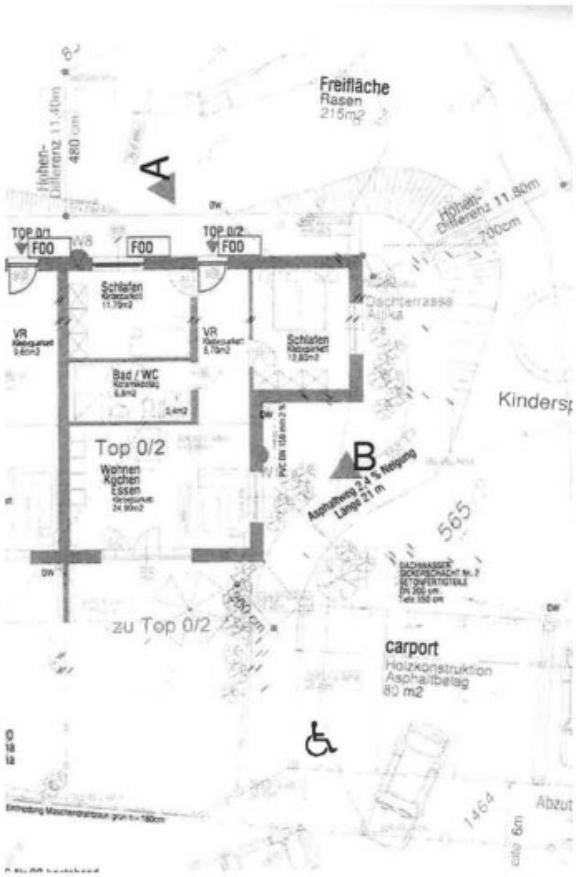
SwissLife Select



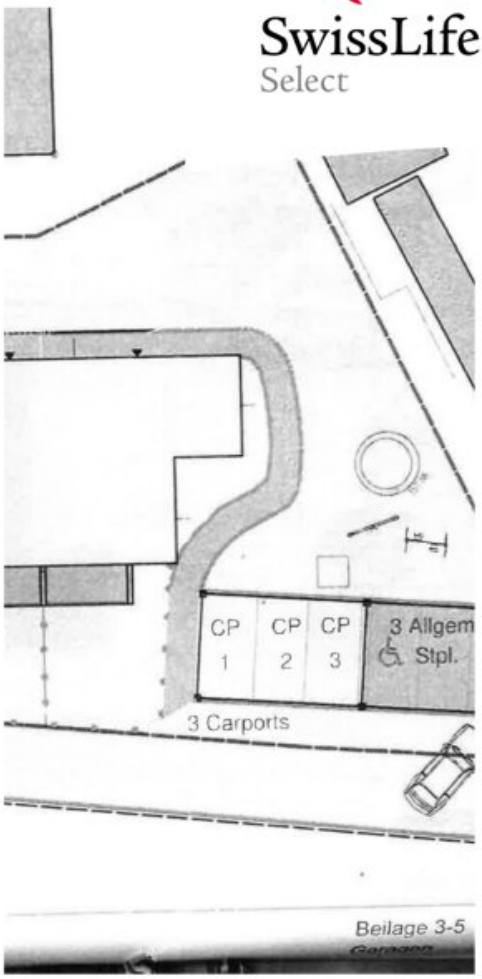
Ansprechpartner
Ivana Ozanic

ivana.ozanic@swisslife-select.at
+43 676 4495792

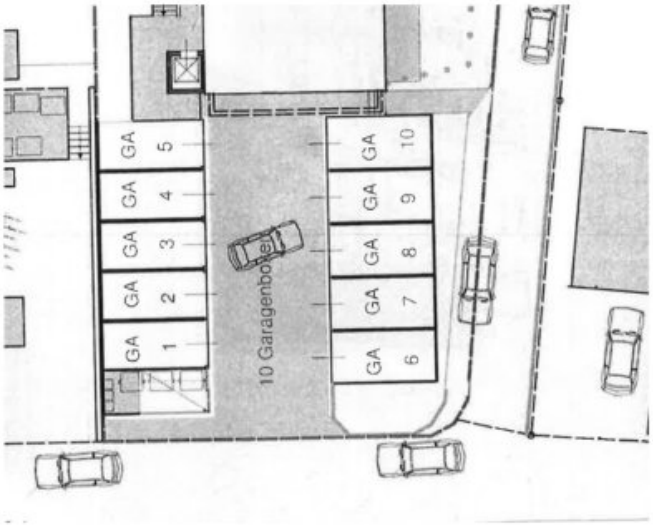
SwissLife
Select



Beilage



Beilage 3-5



Objektbeschreibung

Diese hochwertige **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche** befindet sich in einem **erst 2022 errichteten Wohnhaus** in ruhiger Lage in der **Tavernstraße in Wolfern** und überzeugt durch ihren **neuwertigen Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung**.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten**. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, ausreichend Platz für eine gemütliche Lounge oder einen Essbereich sowie eine angenehme Privatsphäre.

Die moderne, hochwertige Küche überzeugt durch ihr stilvolles Design und ihre erstklassige Ausstattung – und ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung verfügt über **zwei weitere Zimmer**, die sich ideal als **Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice** eignen.

In den Wohnräumen wurde **Klebeparkett** verlegt, während das Badezimmer mit **modernen Fliesen** ausgestattet ist. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine **Fußbodenheizung**, die über eine **Gasheizung** betrieben wird.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist das **komfortable Parkplatzangebot**: Zur Wohnung gehören sowohl **eine eigene Garagenbox** als auch **ein Carportstellplatz**.

Durch das **junge Baujahr 2022** präsentiert sich die Wohnung in einem **sehr gepflegten und nahezu neuwertigen Zustand** – ideal für alle, die **ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten**.

Highlights der Wohnung

- ca. **65 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **Terrasse und eigener Garten**
- **Neubau / Baujahr 2022**
- **Fußbodenheizung** - **Gas**
- **Klebeparkett; Mehrfach verglaste Kunststofffenster samt Rollläden**
- **modern verfliestes Badezimmer**

- **Garagenbox**
- **Carportstellplatz**
- **ruhige Wohnlage**

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 449 5792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap