Charmante Wohnung mit Bergblick "Neuer Preis"



Objektnummer: 1793/278

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6108 Scharnitz
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	81,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 112,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.676,83 €
Betriebskosten:	265,00 €
Heizkosten:	113,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Moser

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg











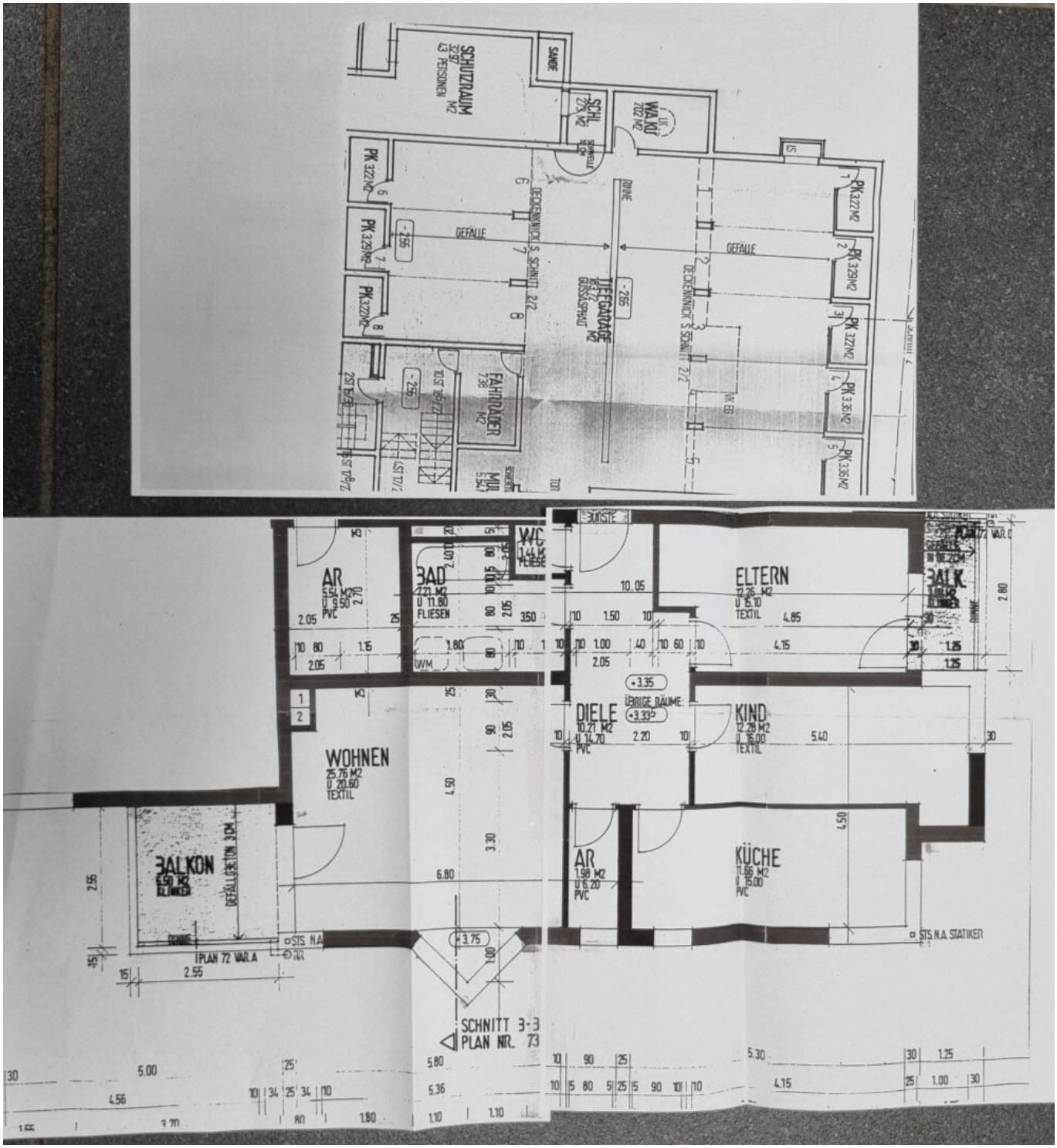


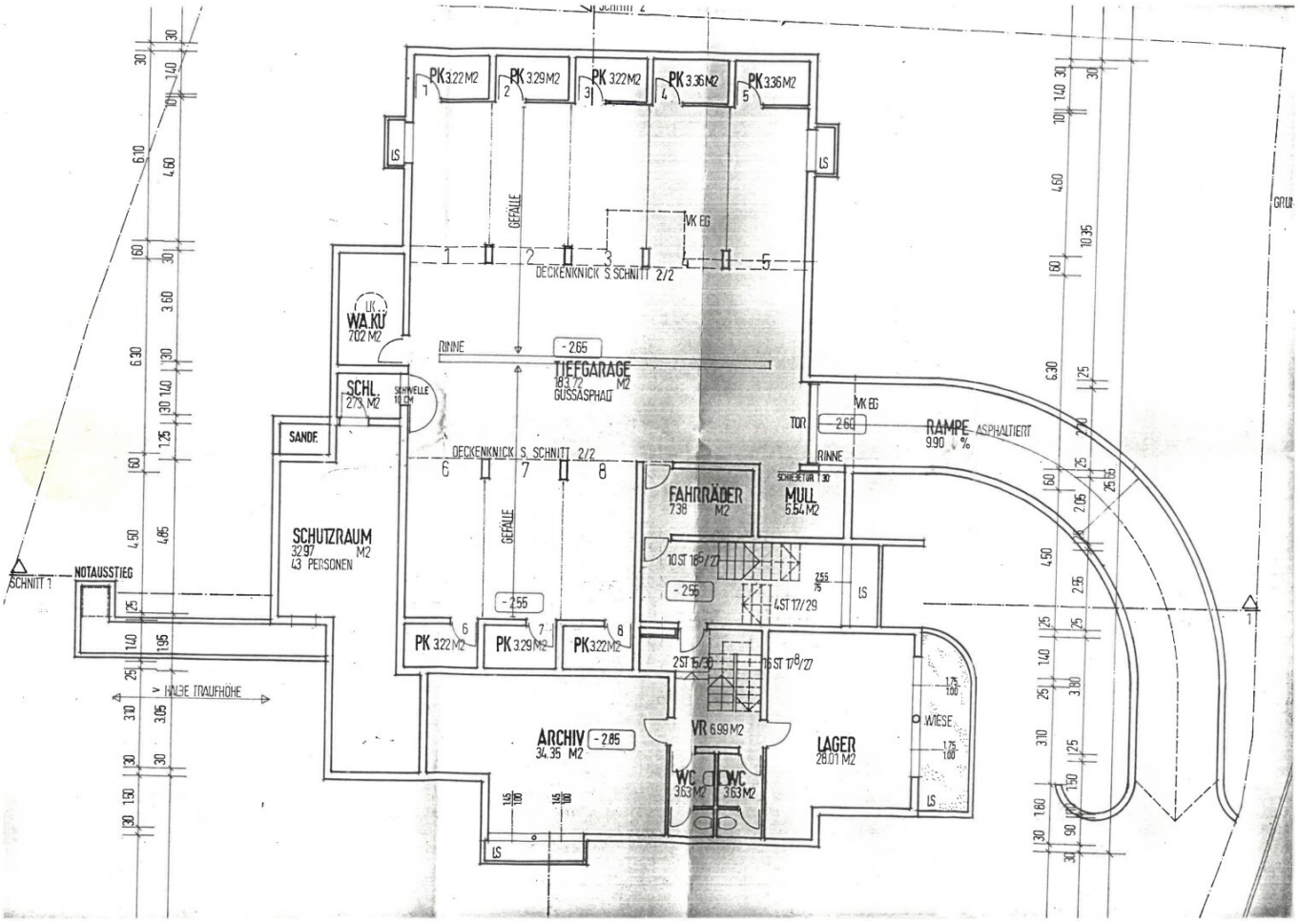









SCHUTZRAUM
SCHL.
WA/KÜ
PK 32/2 M2
PK 32/9 M2
PK 32/7 M2
PK 33/6 M2
PK 33/5 M2
GEFÄLLE
DECKENKNICK S. SCHNITT 2/2
TIEFGARAGE
FAHRRÄDER
MÜLL
AR
BAD
WC
ELTERN
KIND
DIELE
WOHNEN
BALKON
KÜCHE
STS N.A.
STS N.A. STATIKER
PLAN 72 WA/1.A
SCHNITT 3-3
PLAN NR. 73


PK 3.22 M2
PK 3.29 M2
PK 3.22 M2
PK 3.36 M2
PK 3.36 M2
GEFÄLLE
VK EG
DECKENKNICK S. SCHNITT 2/2
LK
WA.KÜ
7.02 M2
RINNE
- 2.65
TIEFGARAGE
183.72 M2
GUSSASPHALT
SCHL.
27.5 M2
SCHWELLE
10 CM
SANDF.
TOR
- 2.60
RAMPE
ASPHALTIERT
9.90 %
SCHIEBETÜR 30
FAHRRÄDER
7.38 M2
MÜLL
5.54 M2
SCHUTZRAUM
32.97 M2
43 PERSONEN
10 ST 18/27
- 2.55
4 ST 17/29
NOTAUSSTIEG
SCHNITT 1
PK 3.22 M2
PK 3.29 M2
PK 3.22 M2
2 ST 15/30
16 ST 17/27
ARCHIV
34.35 M2
- 2.85
VR 6.99 M2
WC
3.63 M2
WC
3.63 M2
LAGER
28.01 M2
WIESE
LS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einer modernen Wohnung, die Komfort, Stil und eine traumhafte Lage perfekt vereint. Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit rund 82 m² Wohnfläche besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Modernisierung, die keine Wünsche offen lässt.

Der helle Wohnbereich lädt zum Wohlfühlen ein und bietet dank des Balkons einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge sowie auf die charmante Gemeinde Scharnitz. Starten Sie Ihren Tag mit der Morgensonne auf dem Ostbalkon und genießen Sie entspannte Stunden im Freien.

Für wohlige Wärme sorgen eine moderne Fußbodenheizung in der Küche, ein Pelletofen im Wohnzimmer sowie eine effiziente Zentralheizung – so sind Sie in jeder Jahreszeit bestens versorgt. Die voll ausgestattete Einbauküche macht das Kochen zum Vergnügen und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Praktisch und komfortabel ergänzt wird dieses Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ist fußläufig in nur 3 Minuten erreichbar und ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Mobilität – ideal für Pendler und alle, die gerne flexibel unterwegs sind.

Auch in Sachen Infrastruktur überzeugt diese Immobilie: Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Bäckerei und Supermarkt sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Versorgung im Alltag.

Die Lage in Scharnitz macht den Ort besonders attraktiv für Wintersportler, während in den Sommermonaten zahlreiche Möglichkeiten zum Radfahren und für weitere Outdoor-Aktivitäten zur Verfügung stehen.

Der Kaufpreis von 315.000 Euro macht diese moderne Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft – sei es als gemütliches Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage in einer der schönsten Regionen Tirols.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück in Scharnitz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Qualität und Lage begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Bäckerei <500m
Supermarkt <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap