

## Niedernsill - Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Garten & Balkon in Zweiparteienhaus zu verkaufen



**Objektnummer: 10967**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5722 Niedernsill
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Wohnfläche:</b>	105,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 207,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,31
<b>Kaufpreis:</b>	340.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See

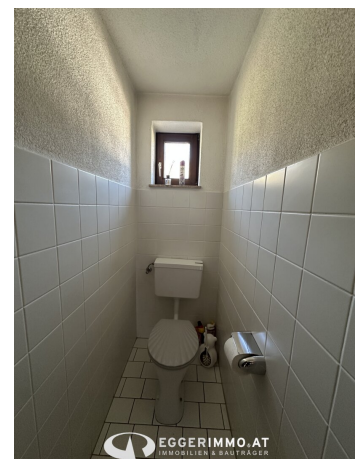
T +43 / 6542 20 860



Mitglied des  
immobilienring.at









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese Wohnung großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Zweiparteienhauses in der idyllischen Gemeinde Niedernsill. Sie bietet viel Potenzial für individuelle Anpassungen und kann nach eigenen Vorstellungen umgebaut und modernisiert werden.

Zur Wohnung gehört ein Garten im Erdgeschoss, sowie ein gemütlicher Balkon mit schönem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

### Aufteilung:

- Stiegenaufgang ins Obergeschoss
- Vorraum
- Bad
- WC
- Wohnzimmer
- 3 Zimmer
- Küche und Speis

### Weitere Flächen:

- Dachboden
- großer Kellerraum
- Lagerraum unter der Terrasse (geteilt)

- Holzraum (geteilt)
- Parkplatz auf der Allgemeinfläche direkt vor dem Haus

**Hinweis zur Heizung:** Die Heizung verfügt derzeit über keine getrennten Zähler. Das ist bei der weiteren Planung bzw. eventuellen Umbauten zu berücksichtigen.

Eine Zweitwohnsitzgenehmigung ist nicht vorhanden. Die Wohnung darf nicht touristisch vermietet werden.

**Besichtigung:** eine Besichtigung ist jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Apotheke <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.000m  
Kindergarten <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <5.000m  
Polizei <10.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.