Ein Zuhause mit Geschichte - Exklusive Eigentumswohnung in traumhafter Ruhelage mit Blick ins Grüne.



Objektnummer: 5753/516648114

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,25 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	394.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

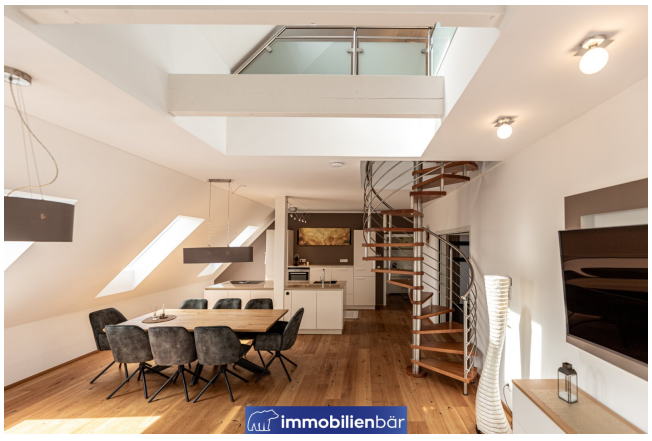
T ?+43 660 1077697?
H ?+43 660 1077697?


























immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär







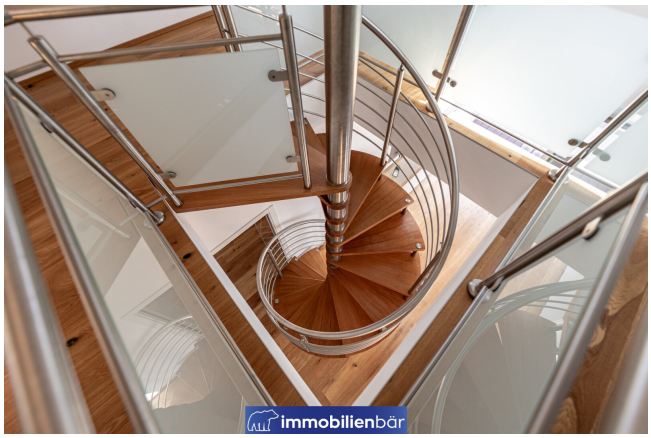




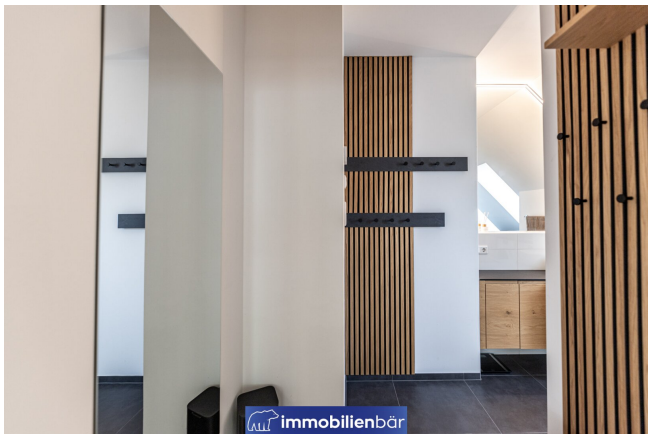



KI möbliert
immobilienbär
Traum
Entdecke
Lache
Sei du selbst


immobilienbär


immobilienbär








immobilienbär


immobilienbär

Objektbeschreibung

WOHNEN MIT BESONDEREM FLAIR IM SCHLOSS HOCHSCHARTEN

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung befindet sich im historischen Schloss Hochscharten, das im Jahr 2014 mit viel Fingerspitzengefühl in eine exklusive Wohnanlage umgestaltet wurde. Hier verbindet sich der Charme eines traditionsreichen Schlosses mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Auf ca. 120,25 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und besonderem Wohnambiente. Der großzügige Balkon mit ca. 20,82 m² lädt dazu ein, die ruhige Umgebung und den Blick ins Grüne in vollen Zügen zu genießen. Die unmittelbare Nähe zum Wald und das stilvolle Schlossumfeld schaffen eine Wohnqualität, die nur selten zu finden ist. Hier wohnen Sie eingebettet in die Natur und genießen gleichzeitig ein exklusives Ambiente mit hoher Privatsphäre.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist sowohl bequem mit dem Lift als auch über das gepflegte Treppenhaus erreichbar. Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 11,49 m² ist im Kaufpreis enthalten. Eine Doppelgarage kann optional dazu erworben werden.

Für Jene, die das außergewöhnliche suchen.

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben. Die hochwertige Küche mit Weinkühlschrank und Markengeräte, das Badezimmerinventar, Einbauschränke sowie die Beleuchtung sind bereits inkludiert. Weitere Möbelstücke

wie Esstisch, Stühle, Boxspringbett, Couch, Schreibtisch, Fernseher und Kommode können nach Vereinbarung übernommen werden.

Eine besondere Immobilie für alle, die das Außergewöhnliche suchen und die Kombination aus historischem Ambiente, modernem Wohnkomfort und naturnahem Wohnen zu schätzen wissen.

HIGHLIGHTS

• Hochwertige Einbauküche mit Bora- und Siemens-Geräten sowie Weinkühlschrank

• Heller Wohn- und Essbereich mit Parkettboden

• Badezimmer mit Dusche und Badewanne

• Galerie- und Bürobereich mit Wendeltreppe

• Elektrische Velux-Rollläden

• Fußbodenheizung

• Kellerabteil inklusive

DATEN

• Wohnfläche 120,53 m²

• 3 Zimmer

•Balkon: 20,82 m²

• Keller: 11,49 m²

KAUFPREIS:

Wohnung: € 394.500,00

Doppelgarage: € 30.000,-

Gesamt: € 424.500,-

MONATLICHE KOSTEN

Betriebskosten: € 260,92

Heizkosten: € 79,98

Rücklage: € 115,52

Betriebskosten & Rücklage Garagen: € 68,26

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap