

## Kaprun: Ferienappartement mit Zweitwohnsitz – Top Investment!



**Objektnummer: 10982**

**Eine Immobilie von EGGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5710 Kaprun
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,93 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,62 €
<b>Heizkosten:</b>	154,39 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	54,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Deutinger**

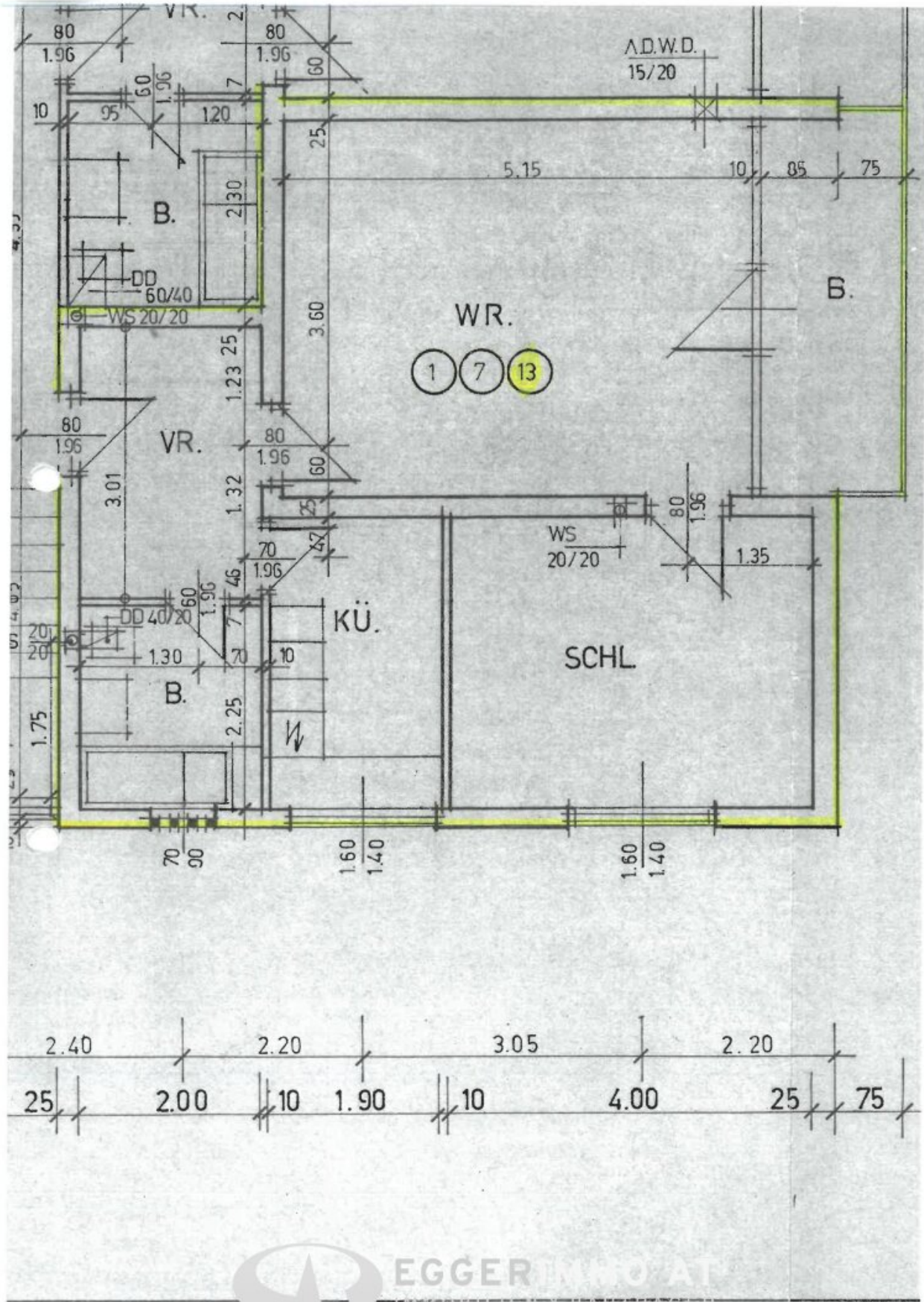
EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstrasse 52  
5700 Zell am See











## Objektbeschreibung

### Attraktives Appartement in Kaprun mit Zweitwohnsitzwidmung und touristischer Vermietungsmöglichkeit

Dieses gepflegte Appartement befindet sich in einer der begehrtesten Tourismusregionen Österreichs und bietet eine seltene Kombination aus Zweitwohnsitzwidmung, touristischer Vermietungsmöglichkeit sowie der Möglichkeit zur Anmeldung eines Hauptwohnsitzes. Die Immobilie eignet sich somit ideal als Ferienwohnung, Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Die Wohnung verfügt über einen einladenden Vorraum mit Garderobenbereich. Das Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet und präsentiert sich funktional und gepflegt.

Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 6 m<sup>2</sup> großen, sonnigen Balkon, der mit einem wunderschönen Ausblick auf die umliegende Bergwelt zum Verweilen einlädt.

Die separate Küche mit Fenster ist praktisch angeordnet und vollständig ausgestattet. Ein besonderes Plus ist das eigenständige Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraummöglichkeiten bietet und für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ausreichend Parkplätze befinden sich direkt bei der Wohnanlage und können bequem genutzt werden.

### Highlights

- Seltene Zweitwohnsitzwidmung
- Touristische Vermietung erlaubt
- Hauptwohnsitzanmeldung möglich
- Separates Schlafzimmer

- Helles Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Sonniger Balkon mit herrlichem Bergblick
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Ausreichend Parkmöglichkeiten

Dieses Appartement vereint Flexibilität, Wohnkomfort und hervorragendes Investitionspotenzial in einer der beliebtesten Ganzjahresdestinationen Österreichs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m



**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.000m

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.