

## **Ideal geschnittene 4-Zimmer Wohnung!**



**Objektnummer: 3756/628**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6342 Niederndorf                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1999                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 97,39 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 55,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,08                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 360.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 144,36 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 108,43 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 38,02 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

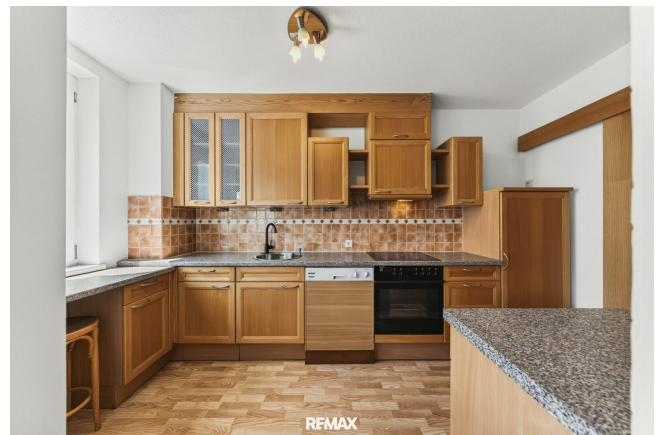
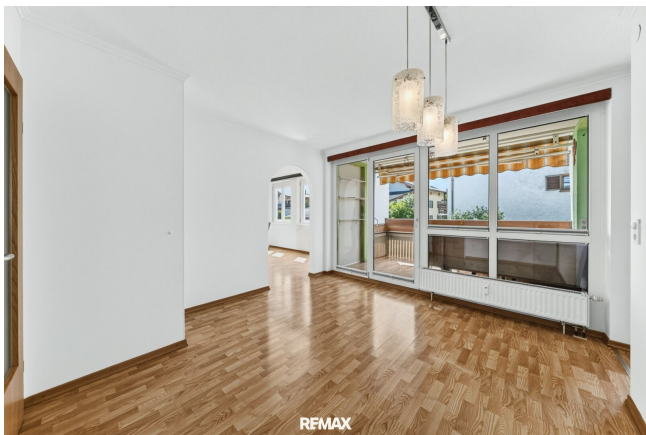
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

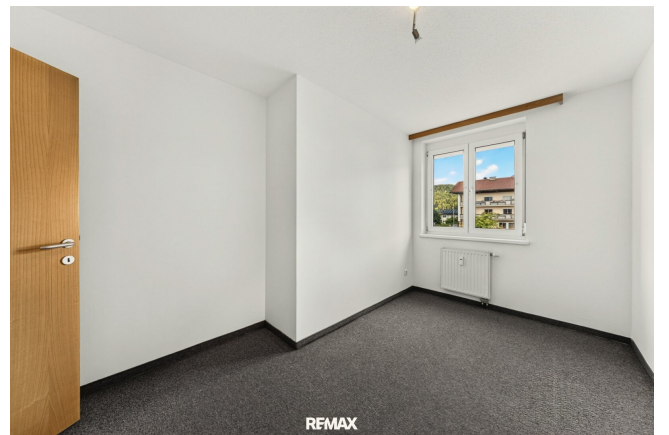
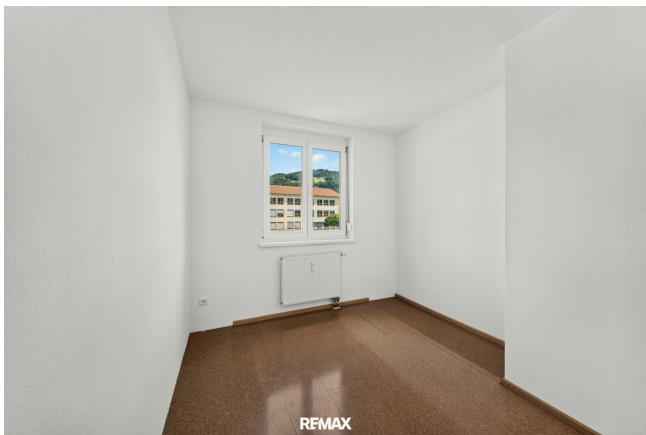


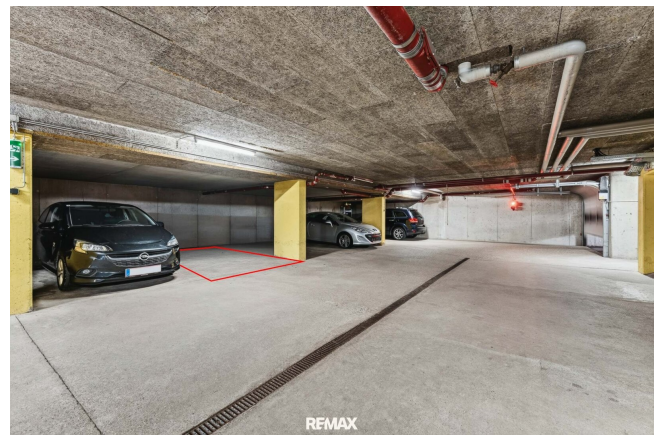
**Alexander Streicher**

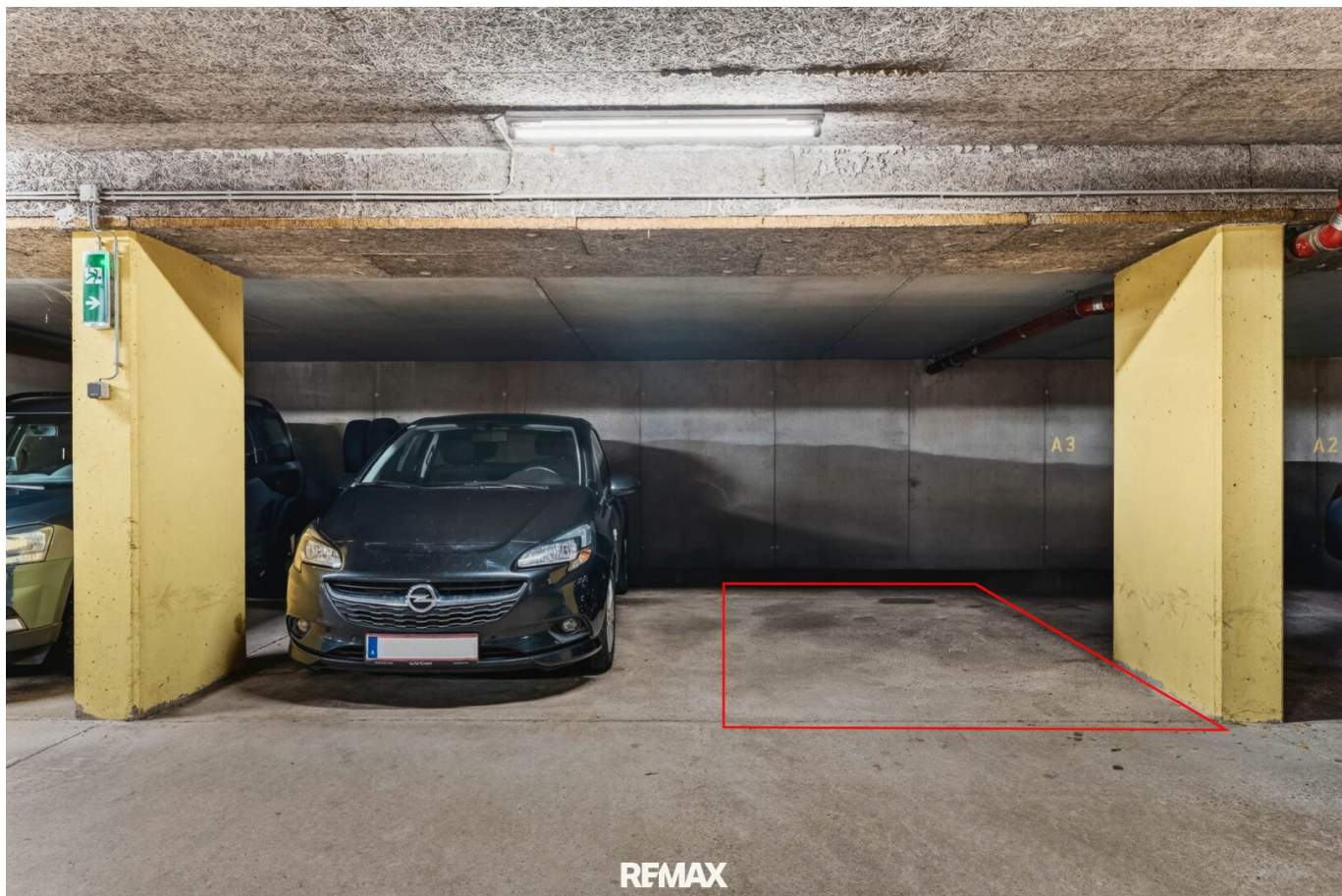
REMAX Fusion Kronthaler & Partner GmbH  
Bahnhofstraße 11  
6300 Wörgl













RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese ideal geschnittene 4 Zimmer Wohnung in Niederndorf überzeugt mit ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer sehr praktischen Raumaufteilung und einem gepflegten Gesamtzustand. Das großzügige Wohnzimmer, die separate Küche, drei flexibel nutzbare Zimmer, Bad, separates WC sowie ein Abstellraum bieten ein komfortables Wohnangebot für Paare, Familien oder alle, die zusätzlichen Platz für Homeoffice oder Gäste benötigen.

Ein besonderes Plus sind die beiden Außenbereiche. Die gemütliche Loggia ist direkt vom Wohnbereich erreichbar und bietet einen geschützten Platz zum Entspannen. Zusätzlich steht ein kleiner Balkon zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus ca. 1999 und ist ab sofort beziehbar.

Die Lage in Niederndorf verbindet angenehmes Wohnen in einer gewachsenen Gemeinde mit guter Erreichbarkeit von Kufstein, dem Kaisergebirge und den umliegenden Freizeitmöglichkeiten. Ein Stellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

**Ideal für alle, die eine gut aufgeteilte, gepflegte und sofort verfügbare 4 Zimmer Wohnung in schöner Tiroler Lage suchen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap