An der Königsseeache mit Südloggia in Anif-Niederalm - 360 Grad Besichtigung möglich



Titelbild

Objektnummer: 6738/158

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	90,17 m²
Nutzfläche:	102,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	206,42 €
USt.:	20,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

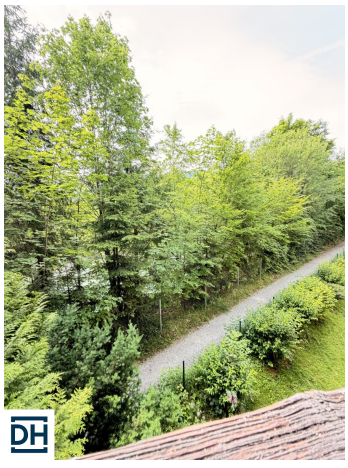
Ihr Ansprechpartner



Andreas Dietmann-Jucknischke

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals







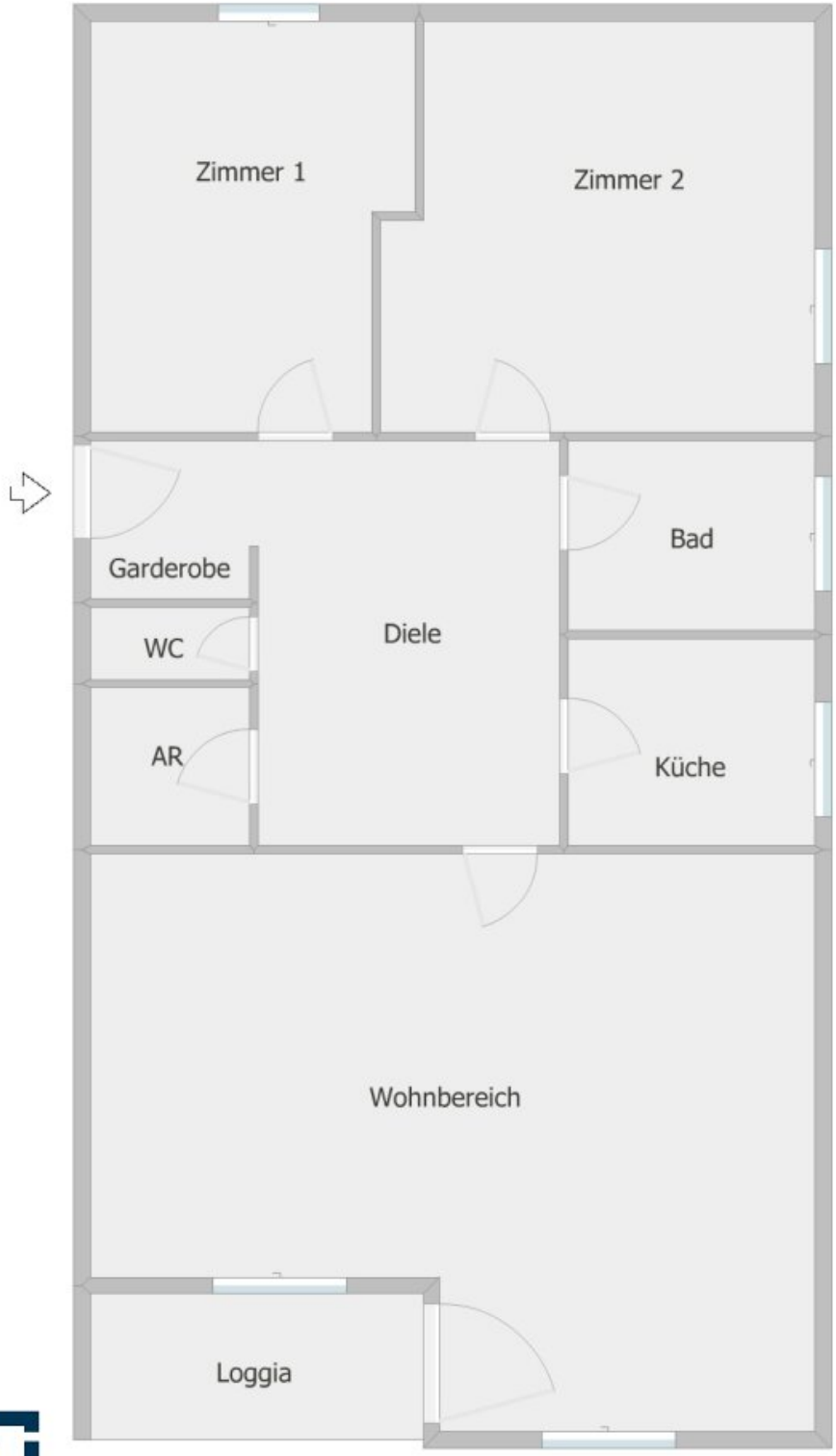











Zimmer 1
Zimmer 2
Garderobe
WC
AR
Diele
Bad
Küche
Wohnbereich
Loggia

Objektbeschreibung

Teilrenovierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² sowie einer sonnigen Loggia ca. 12,06 m² **Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 102,23 m²** in Anif/Niederalm mit traumhaftem Blick auf die Königsseeache. Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage mit guter Infrastruktur sowie zwei Carport-Stellplätzen (hintereinander). Optional kann durch das Einziehen einer Wand im Wohnbereich ein 4. Zimmer geschaffen werden.

Für eine **effiziente Beheizung** sorgt eine **Elektro-/Infrarotheizung in Kombination mit einer neuen Photovoltaikanlage**, wodurch die Energiekosten reduziert und ein zeitgemäßes Heizsystem geboten werden.

Das Objekt befindet sich zudem in attraktiver Lage, **nur ca. 1 km vom Landessportzentrum Rif entfernt**, und bietet damit ideale Voraussetzungen für Sportbegeisterte sowie eine hohe Freizeitqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- Kaufpreis Wohnung Euro 398.000.- (Verhandlungsbasis)

- Kaufpreis Carport-Stellplätze Euro 35.000.-

Gerne senden wir Ihnen ein Exposé mit allen Details, sowie den Link zu einer virtuellen 360 Grad Besichtigung zu.

Für Fragen oder Besichtigungen, steht Ihnen Herr Andreas Dietmann gerne zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://d-h.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap