

**Loftwohnung mit Garten, Terrasse und Schwimmteich :
naturnah und außergewöhnlich.**



Objektnummer: 1633/448

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

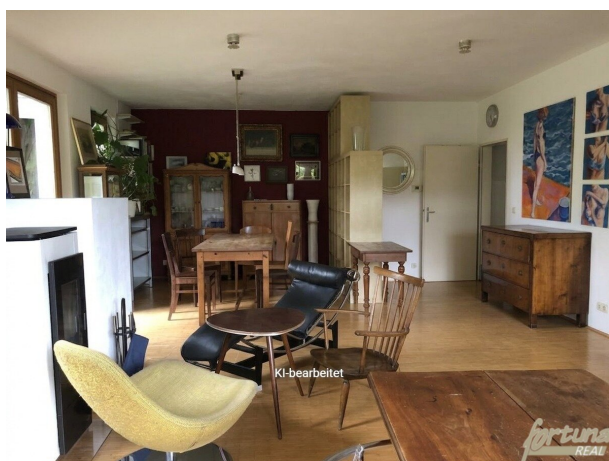
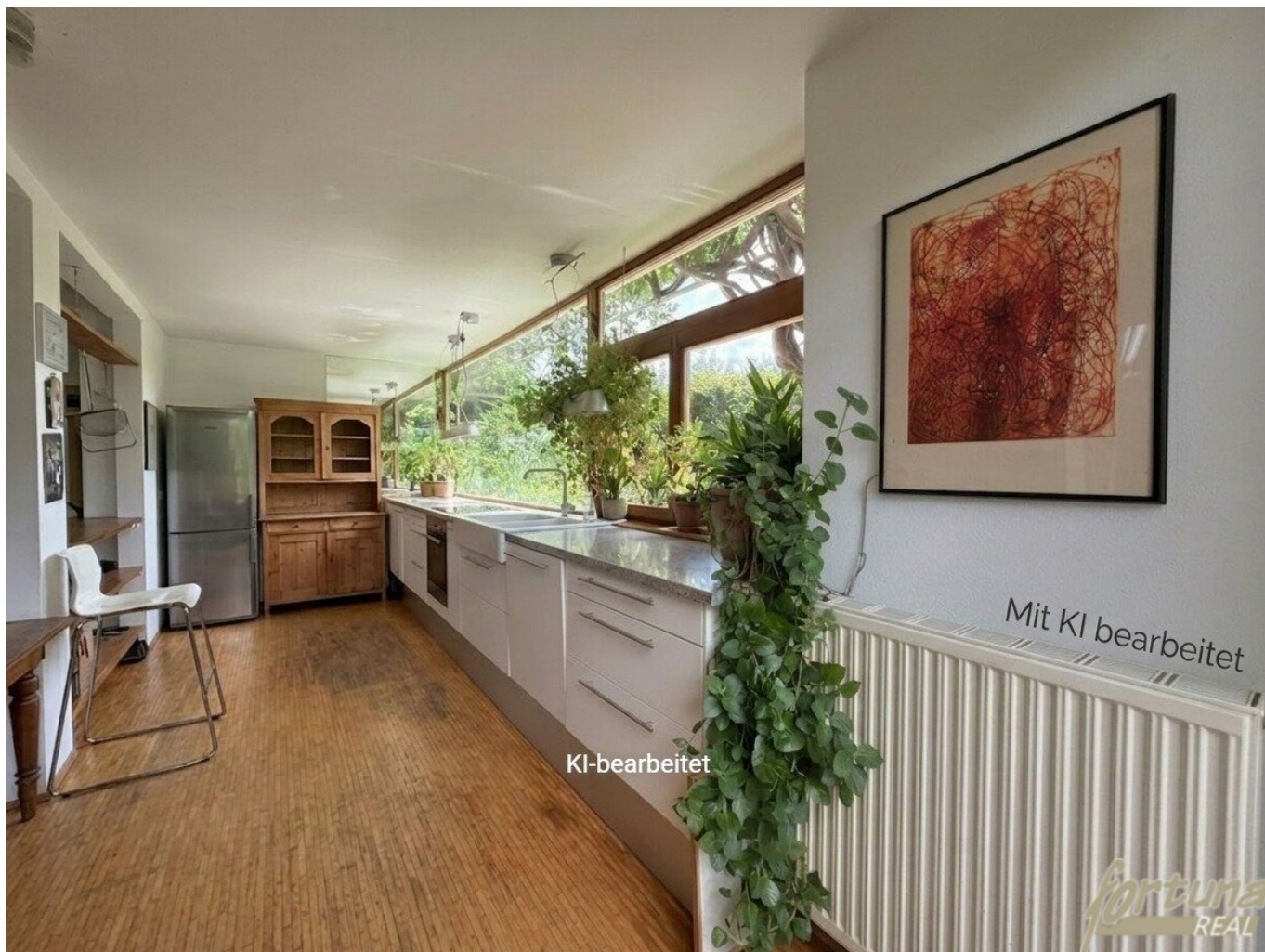
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4612 Roithen
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	87,70 m ²
Nutzfläche:	119,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,21 m ²
Keller:	2,51 m ²
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	322.000,00 €
Betriebskosten:	188,92 €
Heizkosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

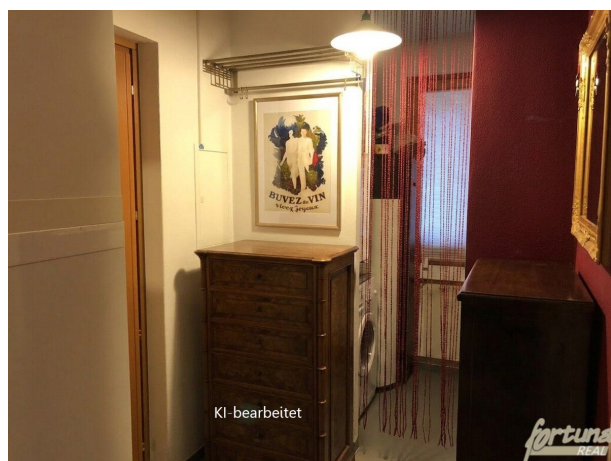
Ihr Ansprechpartner

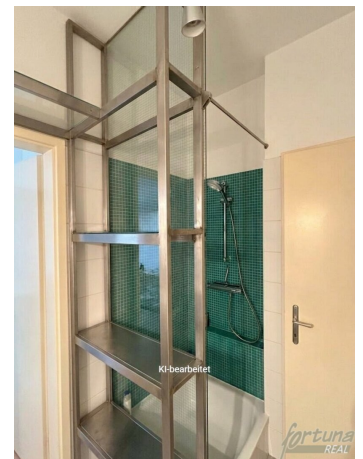


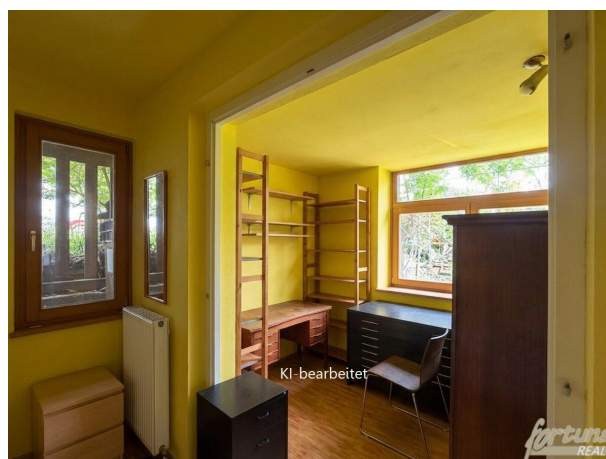
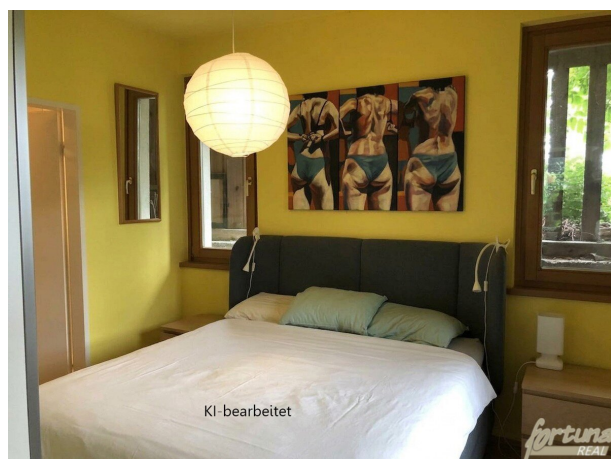
Ing. Tina Osterkorn

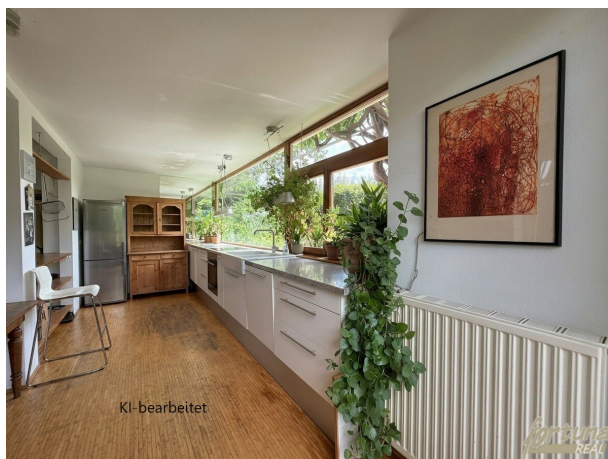




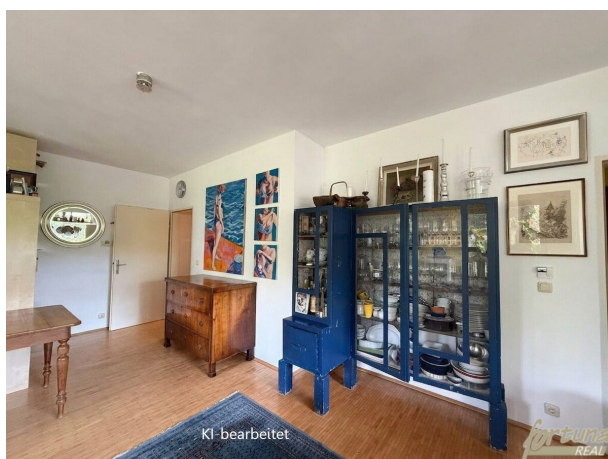
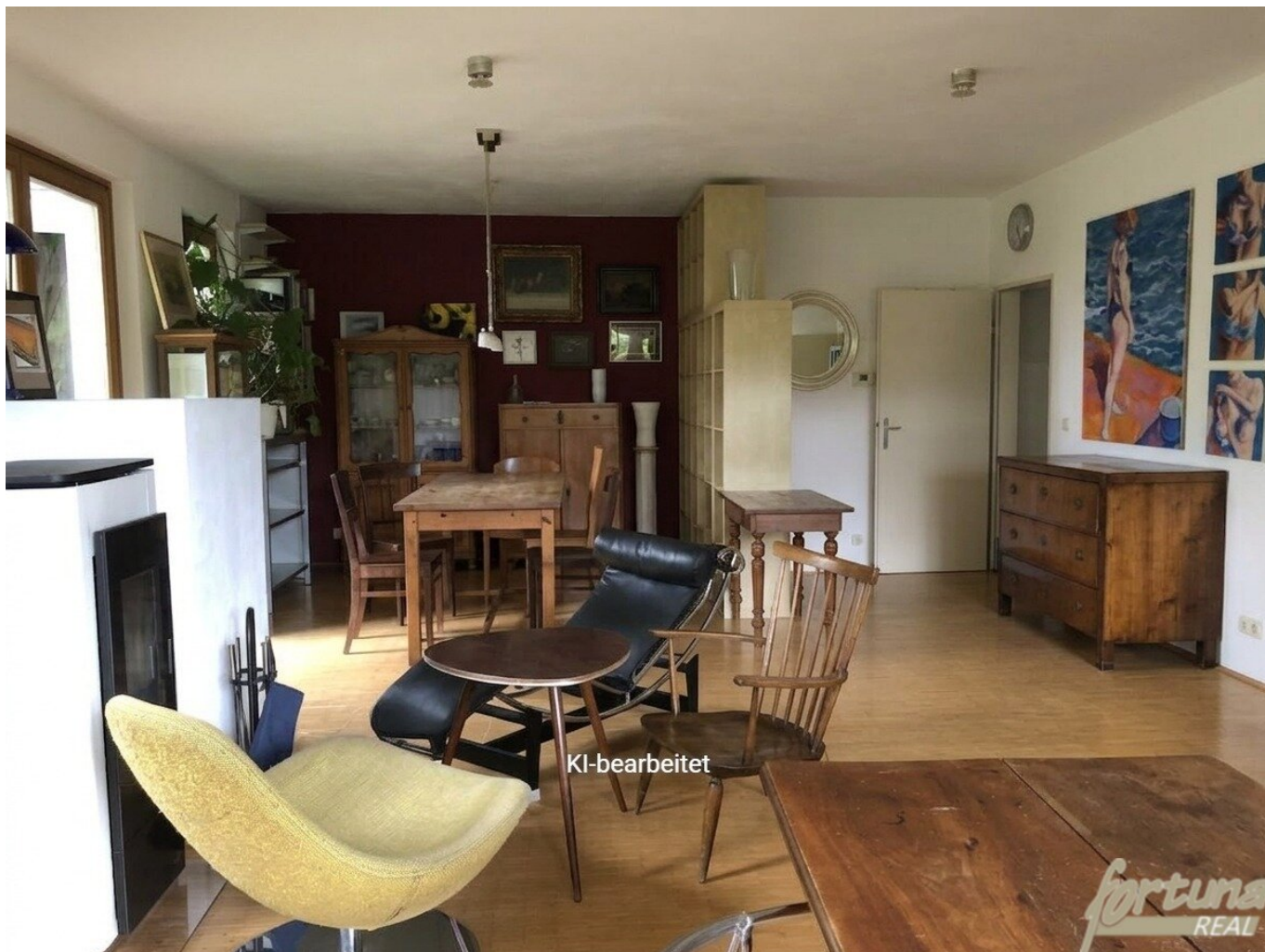






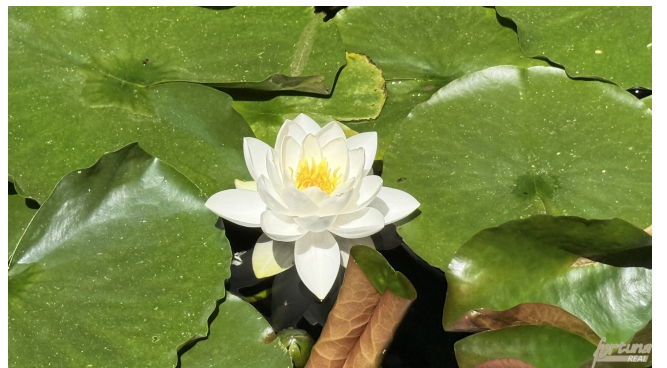


















BEZEICHNUNG	Wohnung Schrenk 7C/3		Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnung 7C/3		Baujahr	1997
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	
Straße	Roithen 7C/3		Katastralgemeinde	Finklham
PLZ/Ort	4612	Scharten	KG-Nr.	45006
Grundstücksnr.	.97/3		Seehöhe	395 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq, SK}	f _{GEE, SK}
A ++				
A +				
A			A	
B				
C				C
D	D	D		
E				
F				
G				

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Inmitten ruhiger Natur präsentiert sich diese besondere Wohnung als stilvoller Rückzugsort mit eigenständigem Charakter. Sie richtet sich an Menschen, die Entschleunigung, Ruhe und Lebensqualität bewusst suchen.

Die ebenerdige Wohnung befindet sich im umgebauten Stadel eines historischen Hofensembles und verbindet klare Architektur mit einer Atmosphäre wohltuender Gelassenheit. Der loftartige Wohnraum öffnet sich nach Süden und Westen und schafft einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenraum. Großzügige Fensterflächen, die überdachte Terrasse sowie die Glasfläche in der Küche mit Blick auf die Seerosen holen Licht und Natur direkt ins Wohnen.

Ein besonderes Highlight ist der naturnahe Schwimmteich, der den Bewohner:innen zur Mitbenutzung zur Verfügung steht - ganz ohne eigenen Pflegeaufwand. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Grünen, fernab vom Alltagstrubel.

Diese Wohnung spricht Menschen an, die das Besondere schätzen: ein naturnahes Wohngefühl, besondere Architektur und ein Umfeld, das Ruhe und Qualität auf angenehme Weise vereint.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.