

Geschmackvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick



Objektnummer: 6566/2659

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6555 Kappl
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	228,51 €
Sonstige Kosten:	107,49 €
Infos zu Preis:	

Aufpreis Abstellplatz: € 30.000,00

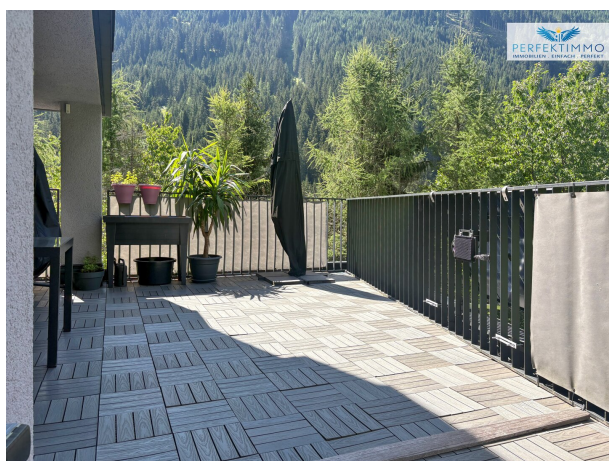
Provisionsangabe:

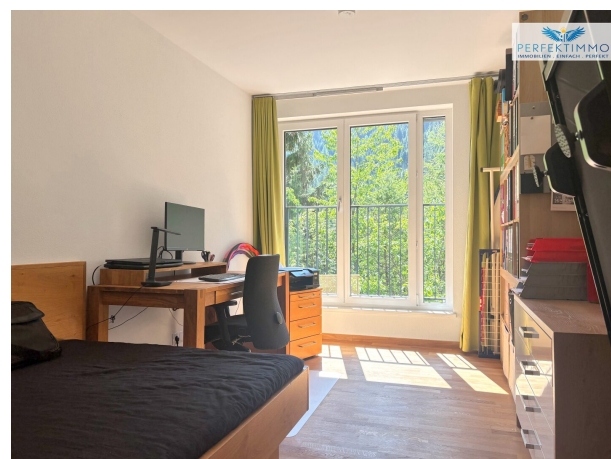
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG IN KAPPL



1. Obergeschoss | 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Kellerabteil und Autoabstellplatz

Grundriss



Plan nicht aktuell. Das Badezimmer wurde bis zu den Abstellräumen vergrößert und somit eine klare Raumentrennung geschaffen.

Raumaufteilung

Diele	10,87 m ²
Wohnen - Essen	34,96 m ²
Bad	4,22 m ²
WC	1,65 m ²
Abstellraum	5,73 m ²
Zimmer	15,97 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Wohnfläche	86,47 m²
Terrasse	26,42 m ²
Abstellraum Terrasse	4,80 m ²

Lage



Objektbeschreibung

Hohe Lebensqualität in sehr schöner Wohnung mit großer Terrasse

Diese neuwertige und äußerst gepflegte Terrassenwohnung bietet auf über 86 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität, Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente legen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und ist bequem über den vorhandenen Personenaufzug erreichbar.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durch seine offene Gestaltung ein besonders einladendes Wohngefühl vermittelt. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten, ebenso wie die geschmackvolle Möblierung. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC, ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Charakter der Wohnung. Für angenehme Wärme sorgt eine energieeffiziente Fußbodenheizung, die von einem 400-Watt-Balkonkraftwerk unterstützt wird. Zusätzlich schafft ein Kachelofen mit Sichtfenster eine besonders behagliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die über 26 m² große Terrasse mit wunderbarem Blick ins Grüne. Ein zusätzlicher Außenabstellraum bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel, Grill und weitere Utensilien. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Für Besucher stehen sechs Besucherparkplätze zur Verfügung. Ein überdachter Abstellplatz kann gegen Aufpreis erworben werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von diesem attraktiven Wohnangebot. Wir sind jederzeit gerne für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <6.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <6.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap