Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung - ca. 130 m² Wohnfläche - Garage & Pelletsheizung!

Objektnummer: 2201/63

Eine Immobilie von GOVIA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Ibm
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,30 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	471,65 m²
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

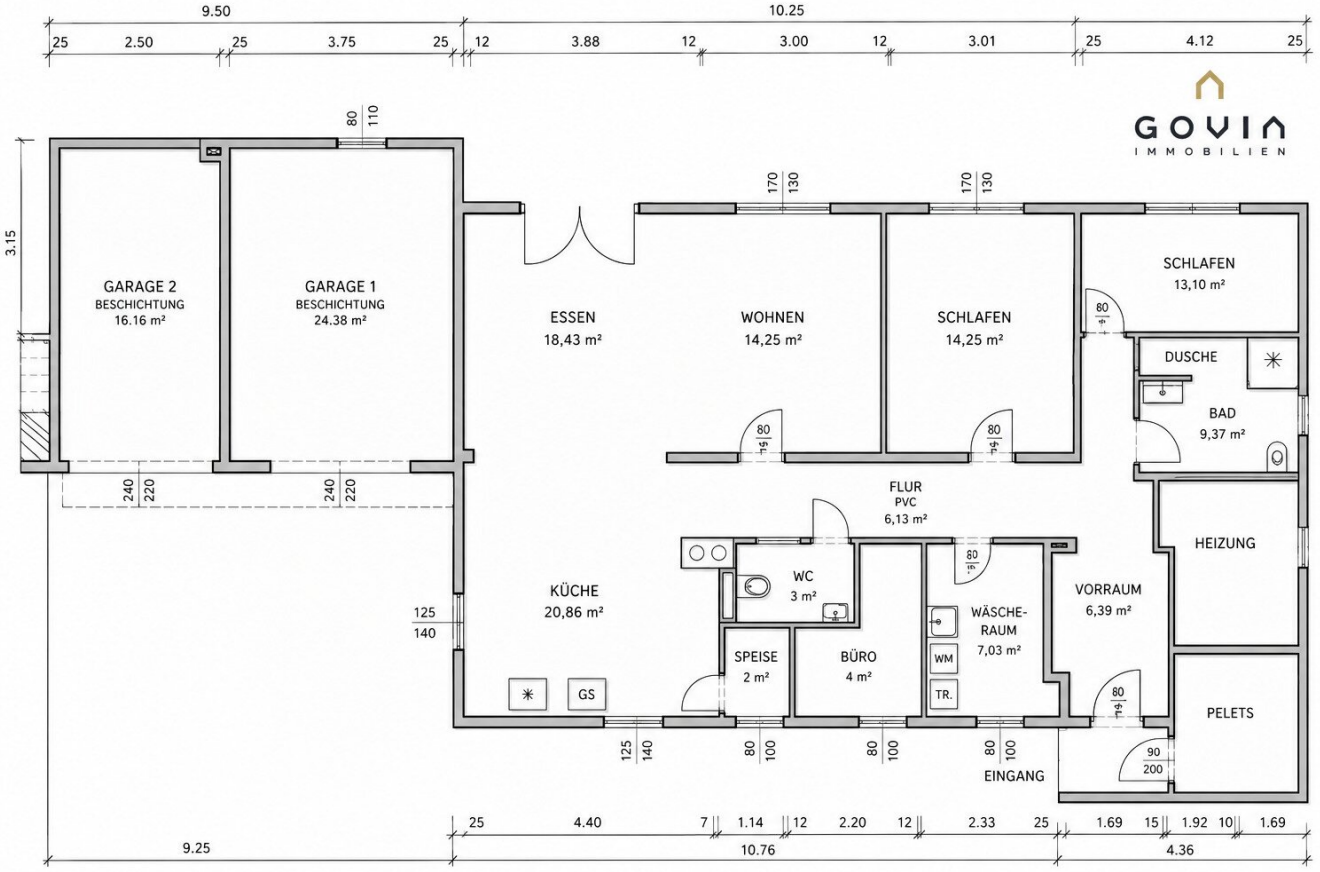
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Engin Weinberger

GOVIA Immobilien GmbH
Arnsdorferstraße 2
5110 Oberndorf bei Salzburg

H +43 664 22 75 372


GOVIA
IMMOBILIEN
GARAGE 2
BESCHICHTUNG
16.16 m²
GARAGE 1
BESCHICHTUNG
24.38 m²
ESSEN
18,43 m²
WOHNEN
14,25 m²
SCHLAFEN
14,25 m²
SCHLAFEN
13,10 m²
DUSCHE
BAD
9,37 m²
FLUR
PVC
6,13 m²
HEIZUNG
KÜCHE
20,86 m²
WC
3 m²
SPEISE
2 m²
BÜRO
4 m²
WÄSCHE-
RAUM
7,03 m²
WM
TR.
VORRAUM
6,39 m²
PELETS
GS
EINGANG
9.50
10.25
9.25
10.76
4.36

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen fühlen sich einfach größer an. Nicht nur wegen der Fläche – sondern wegen des Wohngefühls.

Diese hochwertig sanierte Gartenwohnung in Ibm bei Eggelsberg verbindet genau das: großzügige Räume, viel Licht, moderne Wohnqualität und einen außergewöhnlich großen Eigengarten.

Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit über 50 m² Fläche. Ein Raum, der nicht nur Platz bietet, sondern echtes Wohnen möglich macht – offen, kommunikativ und modern.

Eine große zweiflügelige Terrassentüre verbindet den Wohnbereich mit Terrasse und Garten und schafft so eine angenehme Offenheit zwischen Innen- und Außenraum.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und befindet sich in unbewohntem Zustand. Ein Bestands-Energieausweis liegt vor, die neuen verbesserten Kennwerte nach der Sanierung sind in Überarbeitung.

Highlights

- ca. 130 m² Wohnfläche
- ca. 469 m² Eigengarten
- große Terrasse
- offener Wohn-/Essbereich mit Wohnküche
- neue hochwertige Küche inklusive
- Fußbodenheizung
- neue Pelletsheizung

- hochwertige Massivholz-Böden
- modernes Wohngefühl
- Garage + 2 Stellplätze
- ruhige Wohnlage

Die Kombination aus Garten, Großzügigkeit und moderner Sanierung vermittelt beinahe das Wohngefühl eines Hauses – mit den Vorteilen einer Gartenwohnung.

Ein Zuhause für Menschen, die Freiraum, Ruhe und modernes Wohnen bewusst schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.500m
Apotheke <8.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.000m

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

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap