

K3 - Anif - Wohnen mit Garten – Raum für Lebensqualität!!!



Objektnummer: 1271062

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	203,76 m²
Keller:	9,89 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Betriebskosten:	296,26 €
Heizkosten:	145,00 €
USt.:	53,54 €

Ihr Ansprechpartner

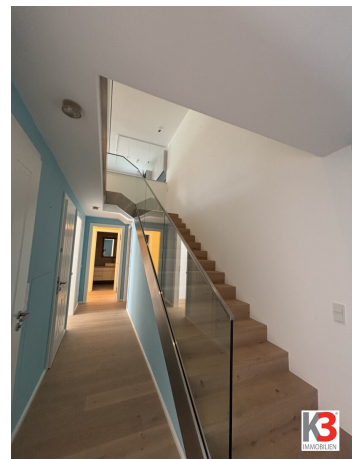


Maria Nußbaumer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 650 99 480 73
H +43 650 99 480 73











Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 130 Wohnfläche erstreckt sich über Erdgeschoss und Untergeschoss, überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie private Gartenfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich das offen gestaltete Wohnzimmer mit Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten, separate Küche. Ergänzt wird diese Ebene durch Garderobe, Gäste-WC und einen komfortablen Büro.

Das Untergeschoss bietet einen komfortablen Privatbereich mit Elternschlafzimmer, zwei weiteren Zimmer.

Zwei stilvolle Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag – beide mit Dusche, eines davon zusätzlich mit WC.

Auch hier steht eine weitere Terrasse zur Verfügung, die für zusätzliche Freifläche und Ruhe sorgt.

Zur Wohnung gehören zwei Garagenstellplätze und großzügige Außenflächen (Terrassen und Garten) sowie ein Kellerabteil. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf und Wunsch nach Gartenwohnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap