

2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick - Modernisiert, sofort bezugsbereit



Objektnummer: 7500/88

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1956
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,26 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	100.000,00 €
Betriebskosten:	35,88 €
Heizkosten:	47,38 €
Provisionsangabe:	

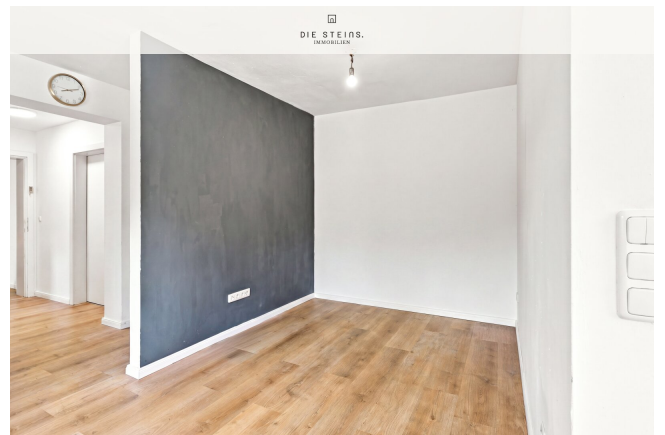
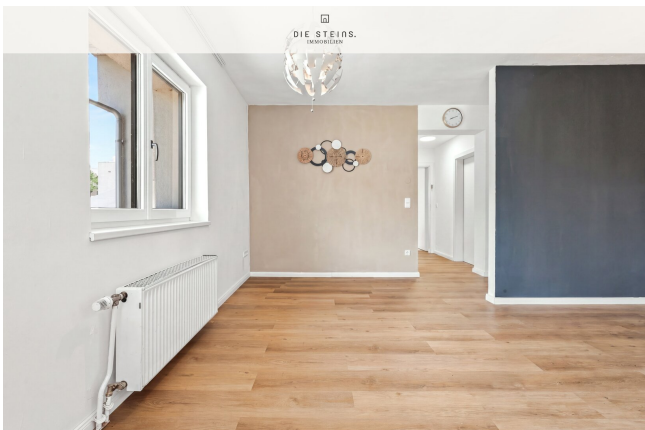
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

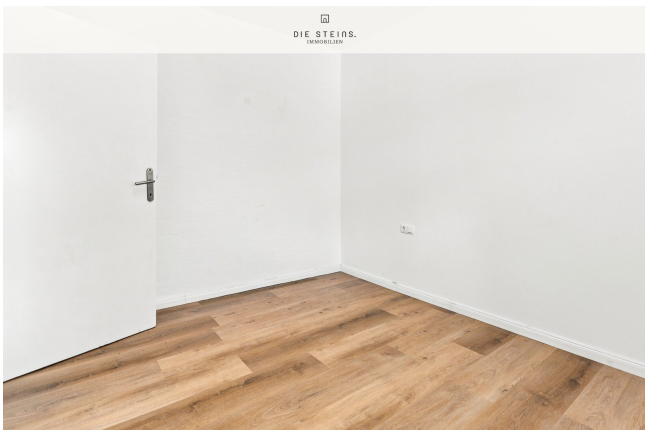
Ihr Ansprechpartner



Simon Prähauser

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

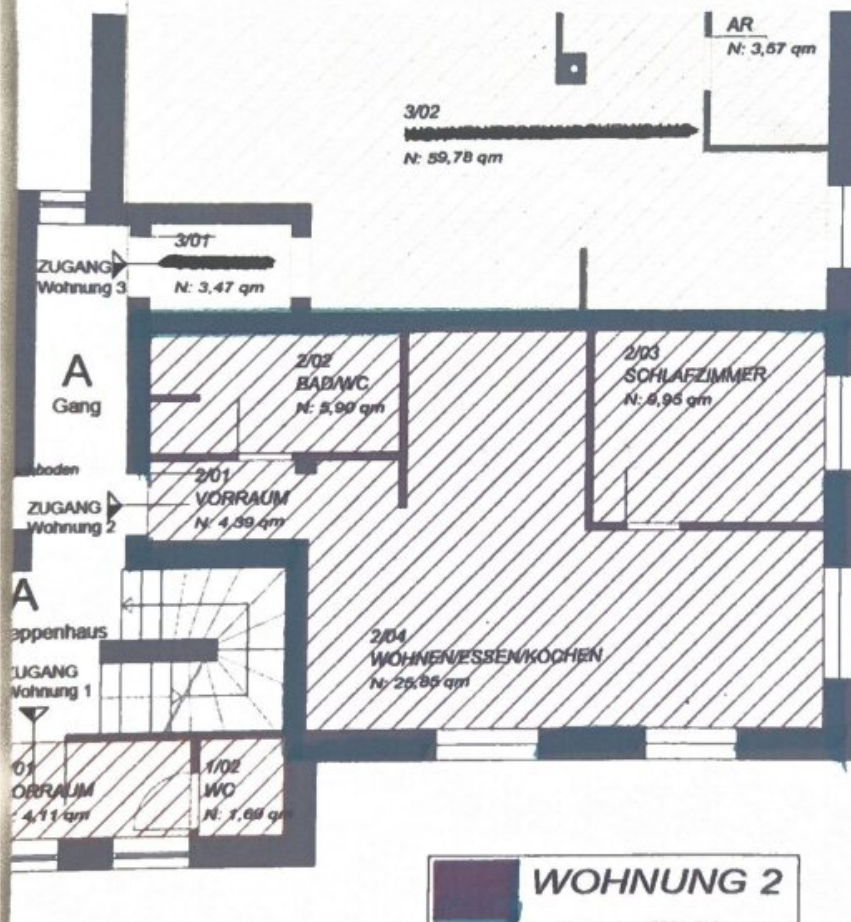






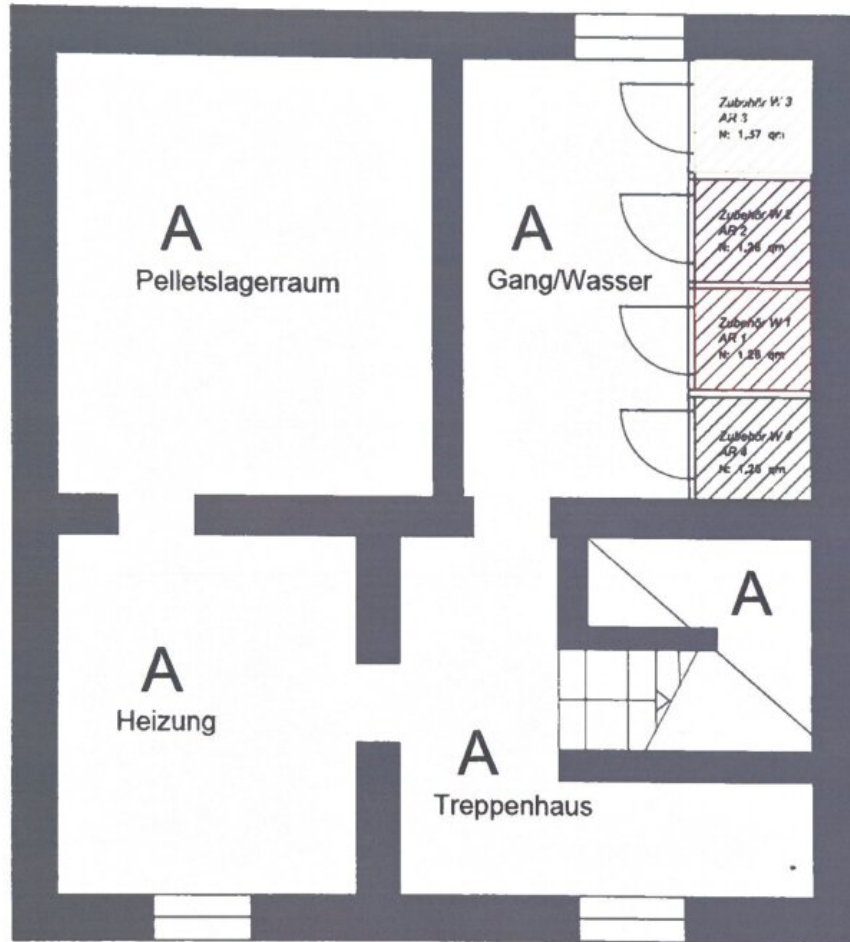


DIE STEINS.
IMMOBILIEN





DIE STEINS.
IMMOBILIEN



KELLERGECHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in einem gemütlichen Zuhause, das Effizienz, modernen Wohnkomfort und naturnahe Ruhe auf ideale Weise vereint. Diese ca. 46 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines teilsanierten Wohnhauses mit nur vier Einheiten.

Kompakt, hell & einladend

Der Grundriss ist darauf ausgelegt, jeden Quadratmeter optimal zu nutzen. Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Raum zum Entspannen. Angrenzend befindet sich die praktische Küche die bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und sofort einsatzbereit ist. Ein separates Schlafzimmer bietet Ihnen einen Rückzugsort und garantiert ruhige Nächte.

Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt das moderne Bad, ausgestattet mit Dusche und WC.

Grüne Oase mit niedrigen Fixkosten

Von Ihren Fenstern aus blicken Sie ins Grüne und genießen die absolute Ruhelage. Die Sanierung des Hauses auf modernen Standard sowie die Beheizung über eine Pellet-Zentralheizung überzeugen durch niedrige Heizkosten und ein angenehmes Raumklima.

Highlights auf einen Blick

- **Sofort verfügbar:** Sofort bezugsbereit – ideal für Singles, Paare oder als pflegeleichte Kapitalanlage.
- **Durchdachte Raumaufteilung:** ca. 46 m² Nutzfläche, aufgeteilt in Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer und Flur.
- **Saniert & Zukunftsfit:** Heizungstausch 2021 – hervorragende Energiewerte (**HWB 43,8 / fGEE A 0,76**).
- **Geringe Laufkosten:** Nachhaltige Pellet-Zentralheizung & eine attraktive monatliche Gesamtbelastung.
- **Komfortables Wohnen:** Inklusive Einbauküche und modernem Bad mit Dusche und WC.
- **Inklusive Extras:** ein separates Kellerabteil (1,26m²) und ein in Errichtung befindlicher KFZ-Stellplatz. Ein Garagenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit für bezahlbaren Wohnraum oder als unkomplizierte Anlageimmobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Unser Service endet nicht mit der Besichtigung

- Unabhängige Finanzierungsberatung über unser Partnernetzwerk
- Unterstützung bei Förderungen und Finanzierungskonzepten
- Vermittlung zu ausgewählten Banken und Finanzierungsexperten
- Persönliche Beratung bis zur Schlüsselübergabe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap