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



Objektnummer: 7500/88

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

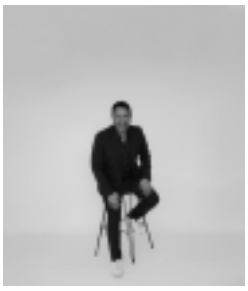
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1956
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,26 m²
Heizwärmebedarf:	C 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	100.000,00 €
Betriebskosten:	35,88 €
Heizkosten:	47,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

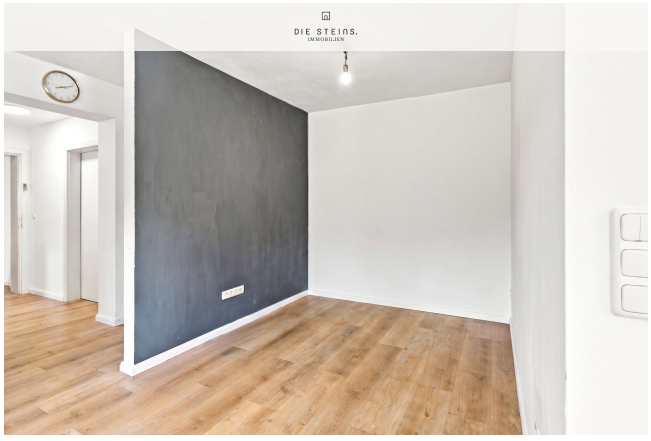


Simon Prähauser

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg









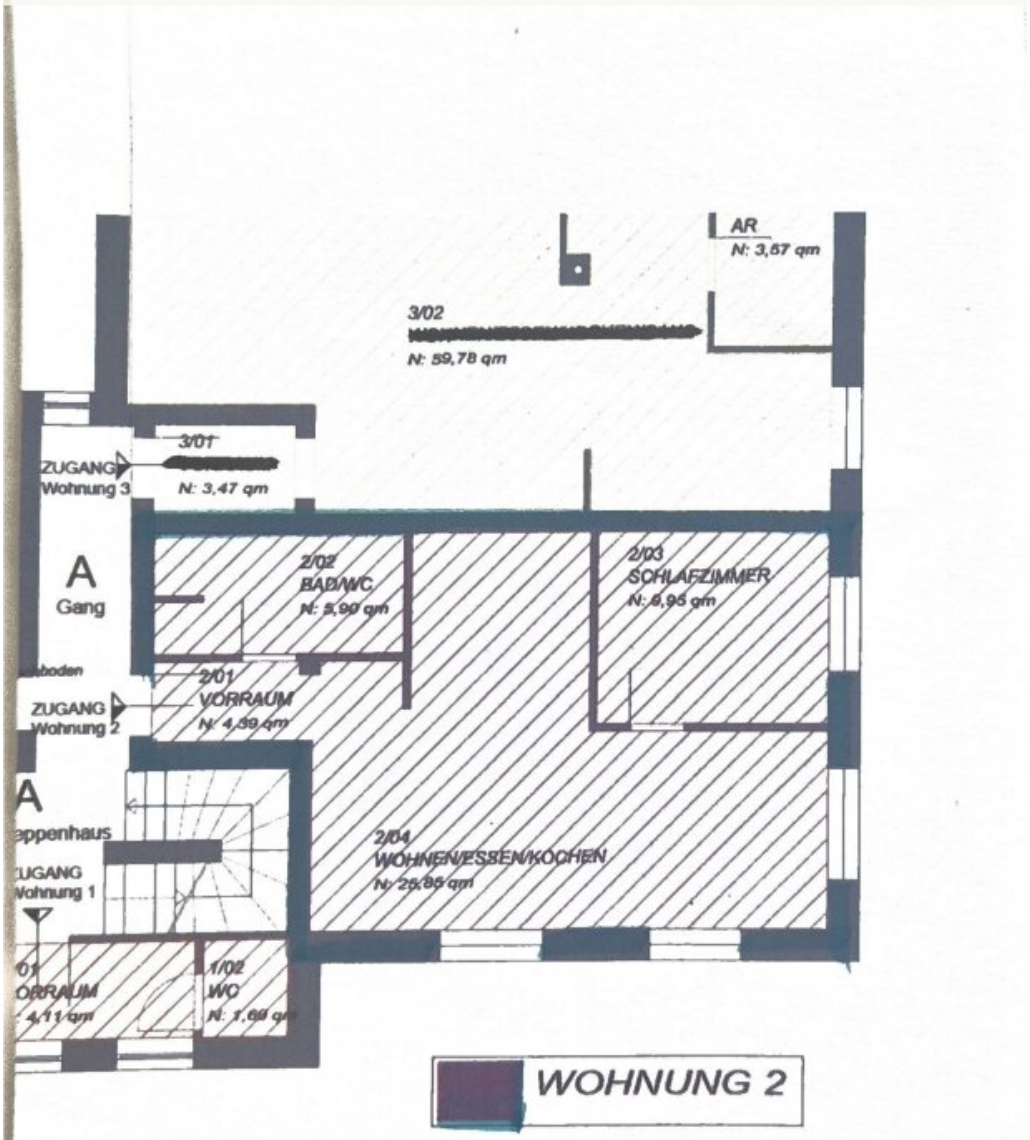




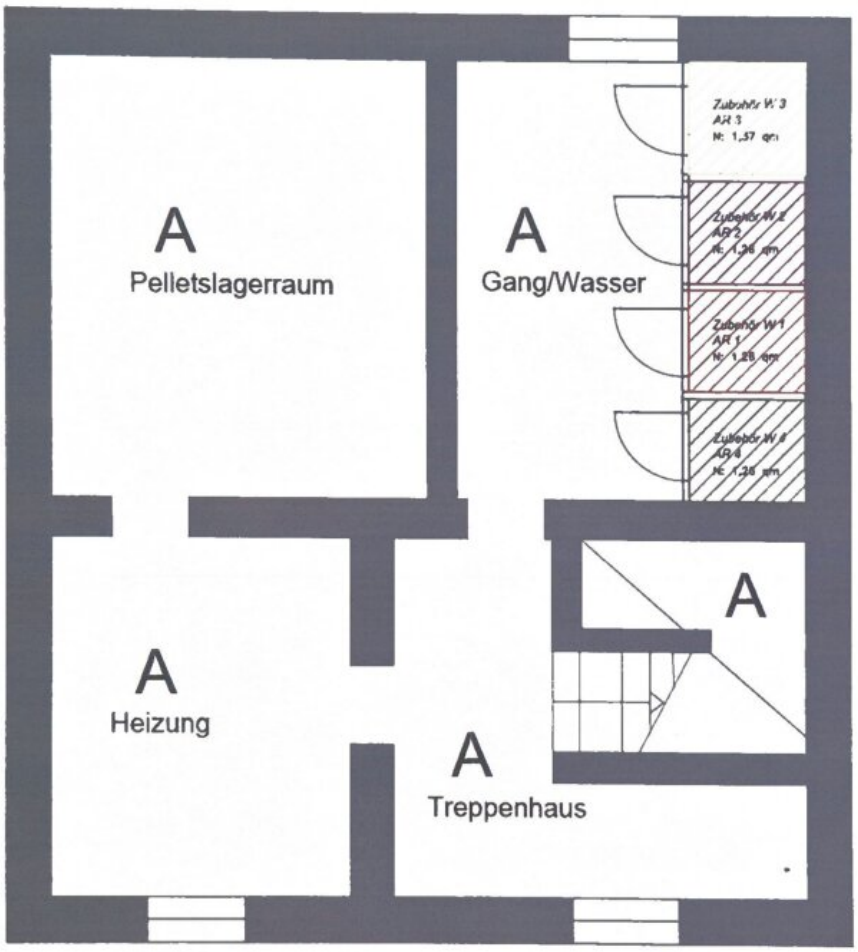

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



DIE STEINS.
IMMOBILIEN



KELLERGESCHOSS

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 Wohneinheiten.

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:** eigenes Kellerabteil (ca. 1,26m²), ein Parkplatz befindet sich in Errichtung.

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