

Gartenwohnung in Kramsach zu verkaufen



Objektnummer: 1727/141

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	147,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	335,00 €
Provisionsangabe:	

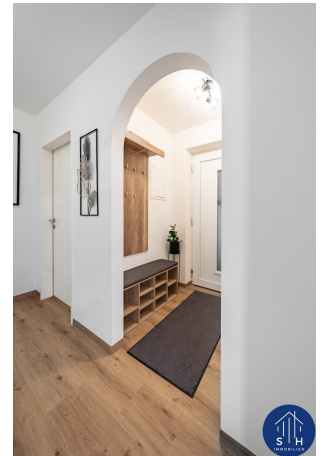
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

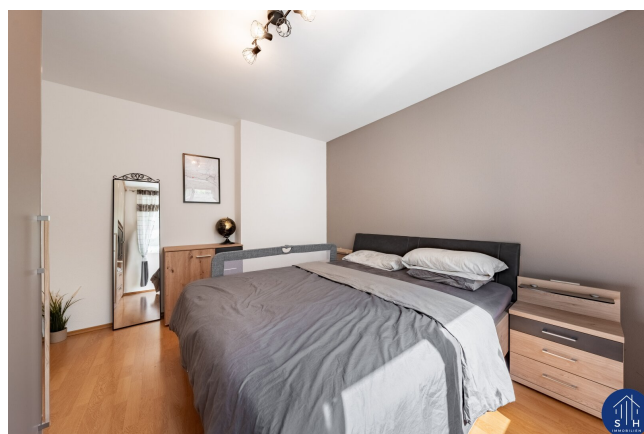
Ihr Ansprechpartner

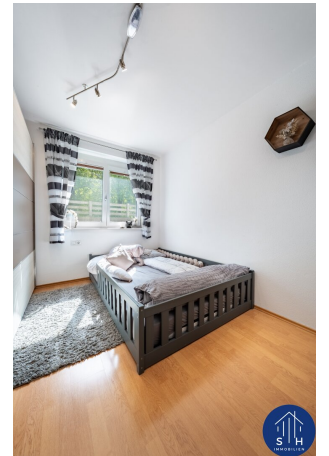


Immobilienmakler Sebastian Haberl

SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52
6241 Radfeld









Objektbeschreibung

Exklusiv und neu bei Sebastian Haberl Immobilien - Gartenwohnung in Kramsach mit 147 m² Privatgarten in ruhiger Lage zu verkaufen

Sie suchen eine Wohnung mit eigenem Garten, viel Privatsphäre und einem angenehmen Wohnumfeld? Dann könnte diese gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung in Kramsach genau das Richtige für Sie sein.

Auf rund **84 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein modernes und gut durchdachtes Zuhause mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich und direktem Zugang ins Freie.

Das besondere Highlight ist der **ca. 147 m² große Privatgarten**. Zusammen mit der **ca. 12 m² großen Sonnenterrasse** entsteht ein zusätzlicher Lebensraum, den Sie ganz nach Ihren Vorstellungen nutzen können.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ca. 84 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer (2 Schlafzimmer)
- ca. 147 m² Privatgarten
- ca. 12 m² Sonnenterrasse
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- direkter Zugang zum Garten
- sehr gepflegter Zustand
- Fußbodenheizung über Erdwärme/Grundwasser-Wärmepumpe

- Außenrollos
- 1 KFZ-Frestellplatz inklusive
- Tiefgaragenstellplatz optional um € 25.000,– zu erwerben

Ruhig wohnen in Kramsach

Die Wohnung befindet sich in einer **ruhigen und angenehmen Wohnlage von Kramsach**. Die Kombination aus wenig Verkehr, viel Grün und dem eigenen Garten schafft ein Wohngefühl, das besonders für Menschen interessant ist, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Ob gemütliches Frühstück auf der Terrasse, entspannte Stunden im eigenen Garten oder ausreichend Platz für Familie und Freunde – hier wird der Außenbereich zum echten Bestandteil Ihres Zuhauses.

Wohnen mit Freiraum

Eine Gartenwohnung bietet etwas, das eine klassische Wohnung nur selten bieten kann: **einen privaten Außenbereich direkt vor der eigenen Haustür.**

Der großzügige Garten eröffnet zahlreiche Möglichkeiten und macht diese Immobilie besonders interessant für Paare, Familien oder alle, die sich ein Zuhause mit mehr Freiraum wünschen.

Ein Freizeitwohnsitz ist bei dieser Immobilie nicht möglich. Es besteht eine Hauptwohnsitzpflicht.

Gerne informiere ich Sie persönlich über diese Immobilie und freue mich auf Ihre Anfrage sowie auf eine gemeinsame Besichtigung.

Ihr Ansprechpartner:

Sebastian Haberl

Immobilienmakler

0043 / 664 137 66 42

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.