

**Moderne 4-Zimmer-Wohnung in Kaprun, 96m², Balkon, 2
Bäder, 2 Stellplätze, Top Ausstattung!**



Objektnummer: 31632-1

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

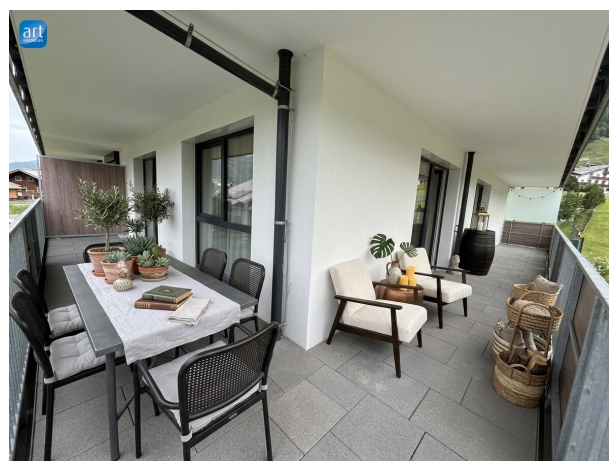
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5710 Kaprun
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	274,98 €
Heizkosten:	70,93 €
USt.:	45,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



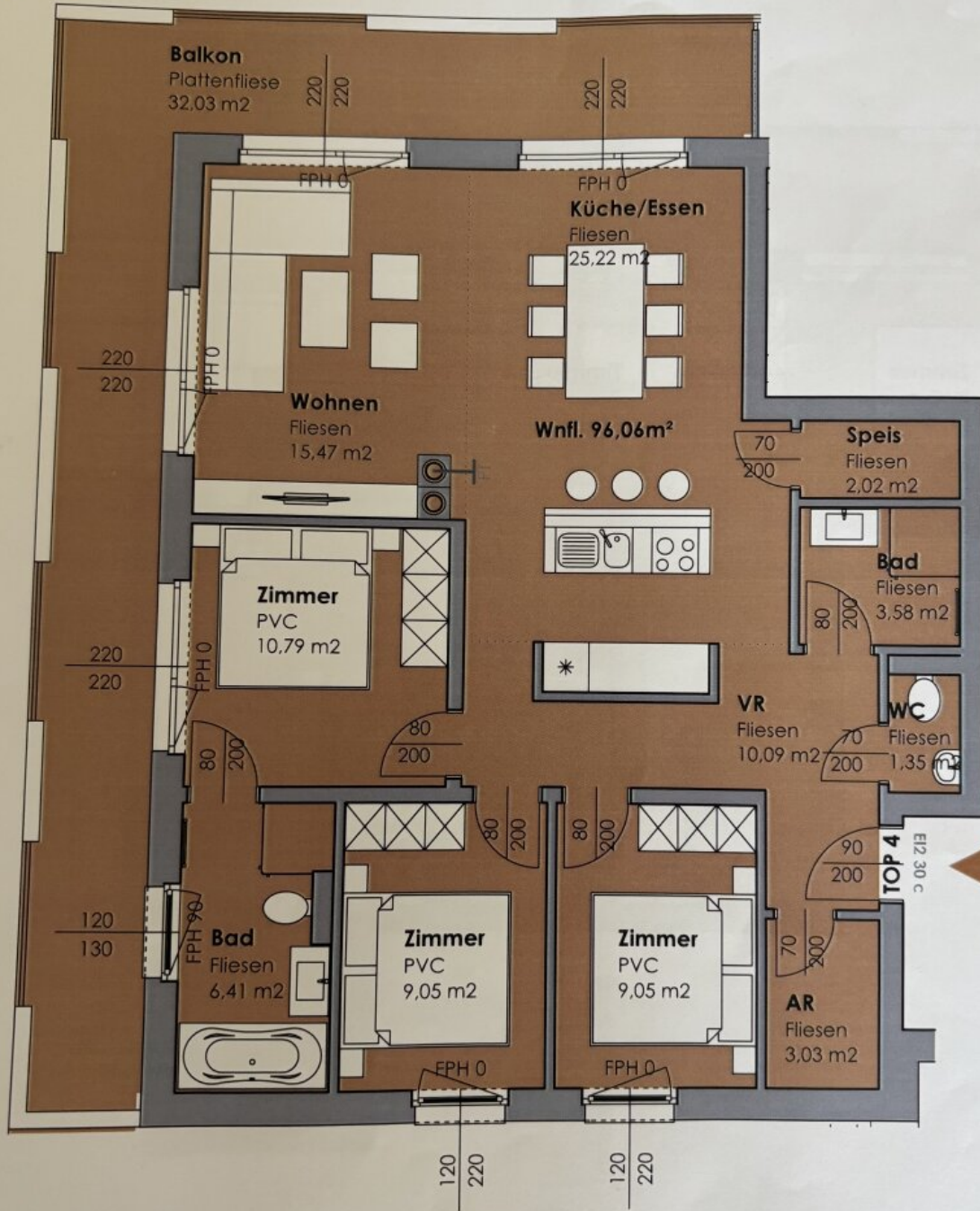
Marlene Perlot











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kaprun im Salzburger Pinzgau – einer charmanten Wohnung, die Komfort, Stil und Naturverbundenheit auf perfekte Weise vereint. Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 96 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Stock einer gepflegten Wohnanlage und bietet Ihnen ein Wohnerlebnis der besonderen Art - dort wo andere Urlaub machen!

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von der hellen und freundlichen Atmosphäre begeistert sein. Die offene Wohnküche mit moderner Einbauküche lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente, ergänzt durch die behagliche Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt.

Zwei elegante Bäder bieten höchsten Komfort und Privatsphäre für Sie und Ihre Liebsten. Der direkte Zugang zum großzügigen Balkon mit 32m² eröffnet Ihnen einen wunderschönen Grünblick und einen beeindruckenden Bergblick – hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Praktisch sind auch die zwei zugehörigen Stellplätze, einer in der Garage mit beheizter Zufahrt, die Ihnen bequemes Parken auch im Winter ermöglichen. Ein Personenaufzug garantiert Barrierefreiheit und erleichtert den Alltag. Die Wohnung ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden, der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Apotheke, Kindergarten, Schule, Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt und machen diese Lage besonders attraktiv.

Der Kaufpreis von 599.000,00 € bietet Ihnen die Gelegenheit, dieses gepflegte und bestens ausgestattete Zuhause in einer der schönsten Regionen Salzburgs zu erwerben. Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die Wohnqualität, Natur und Infrastruktur optimal verbindet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Kaprun – Ihrem zukünftigen Lebensmittelpunkt mit Berg- und Grünblick!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap