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
Nutzfläche:	96,06 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * 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







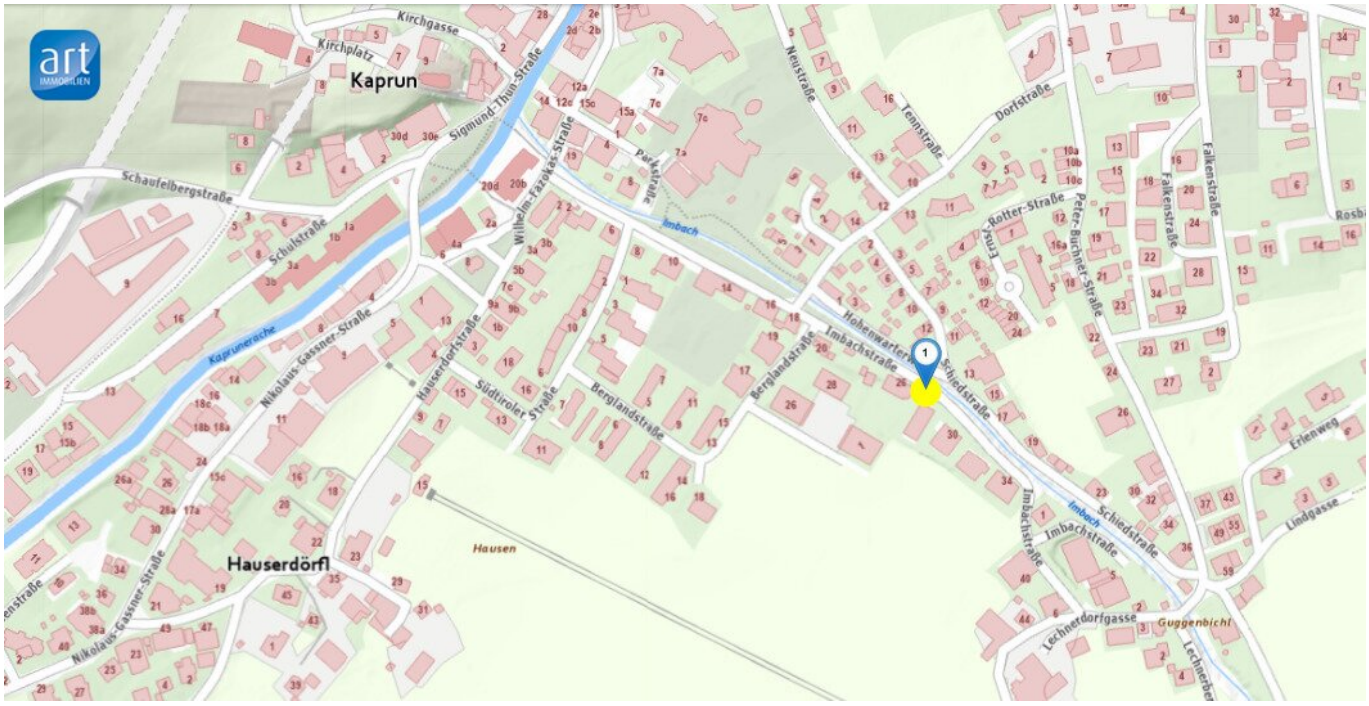


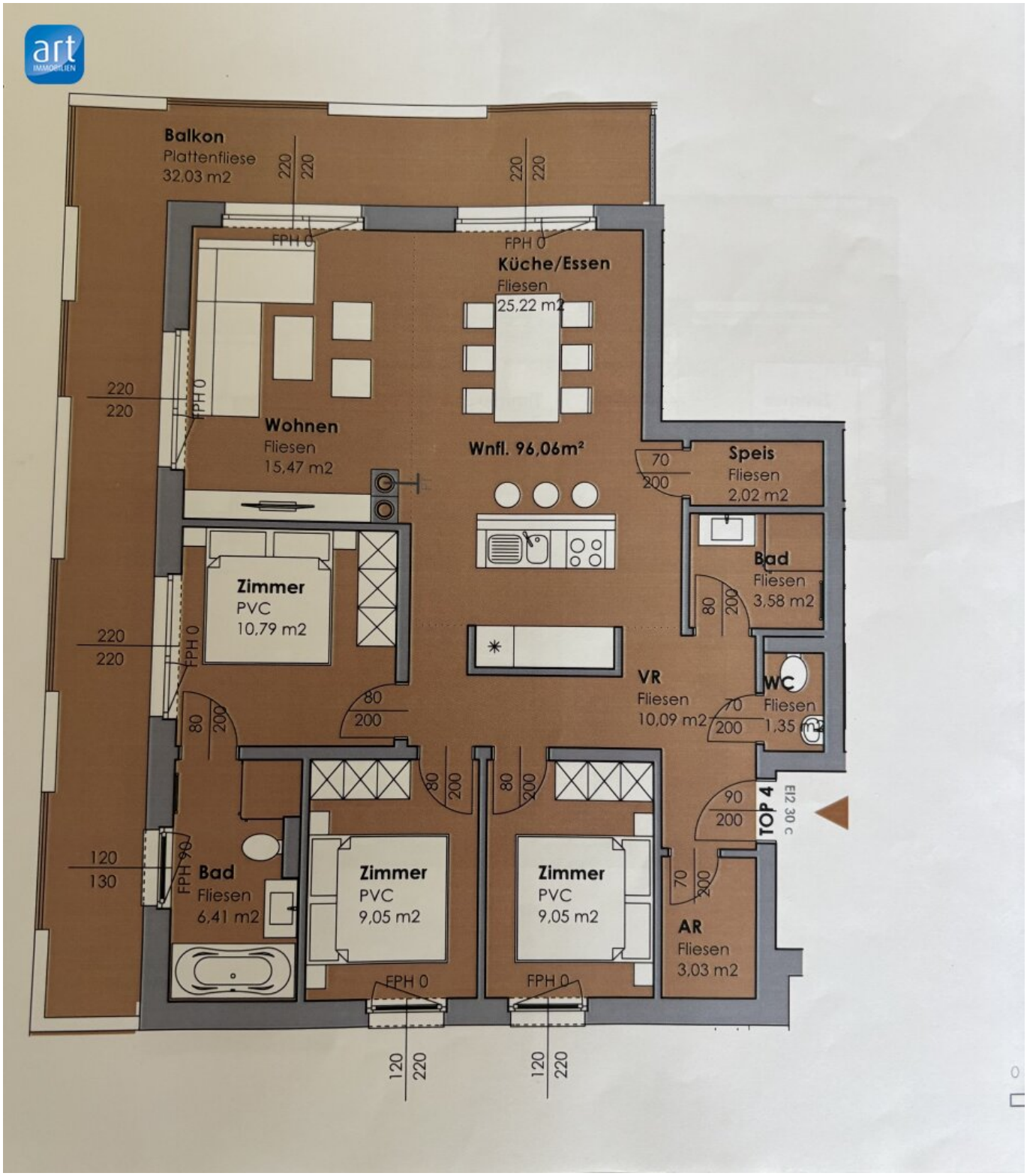









Kaprun
Hauserdörfl
Hausen
Kirchgasse
Kirchplatz
Sigmund-Thun-Straße
Schaufelbergstraße
Schulstraße
Kapruner Ache
Nikolaus-Gassner-Straße
Wilhelm-Farnleb-Straße
Parkstraße
Imbach
Hauserdorfstraße
Südtiroler Straße
Bergiandstraße
Neustraße
Tennstraße
Dorfstraße
Rotter-Straße
Peter-Buchner-Straße
Falkenstraße
Hohenwarterstraße
Imbachstraße
Schiedstraße
Imbachstraße
Lechnerdorfgasse
Guggenbichl
Erlenweg
Lindgasse
1


Balkon
Plattenfliese
32,03 m2
220
220
220
220
FPH 0
FPH 0
Küche/Essen
Fliesen
25,22 m2
220
220
FPH 0
Wohnen
Fliesen
15,47 m2
Wnfl. 96,06m²
70
200
Speis
Fliesen
2,02 m2
Bad
Fliesen
3,58 m2
80
200
Zimmer
PVC
10,79 m2
220
220
FPH 0
VR
Fliesen
10,09 m2
WC
Fliesen
1,35 m2
70
200
80
200
80
200
80
200
80
200
90
200
TOP 4
EI2 30 C
120
130
FPH 90
Bad
Fliesen
6,41 m2
Zimmer
PVC
9,05 m2
Zimmer
PVC
9,05 m2
70
200
AR
Fliesen
3,03 m2
FPH 0
FPH 0
120
220
120
220

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