

**Zwischen Seenähe und Lebensqualität – 4 Zimmer
Wohnung mit Balkon in Henndorf am Wallersee!**



Objektnummer: 2219

Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5302 Henndorf am Wallersee
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	423.000,00 €
Betriebskosten:	264,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

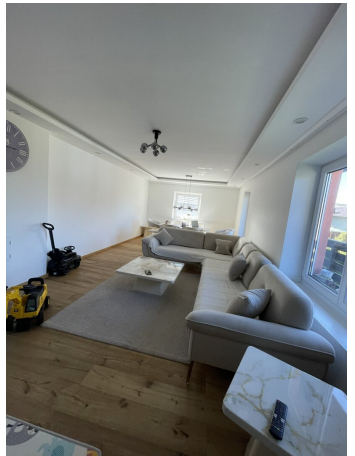
Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

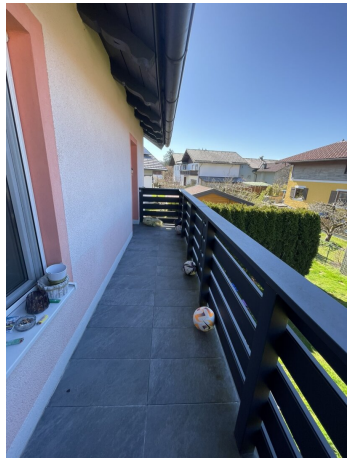
T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



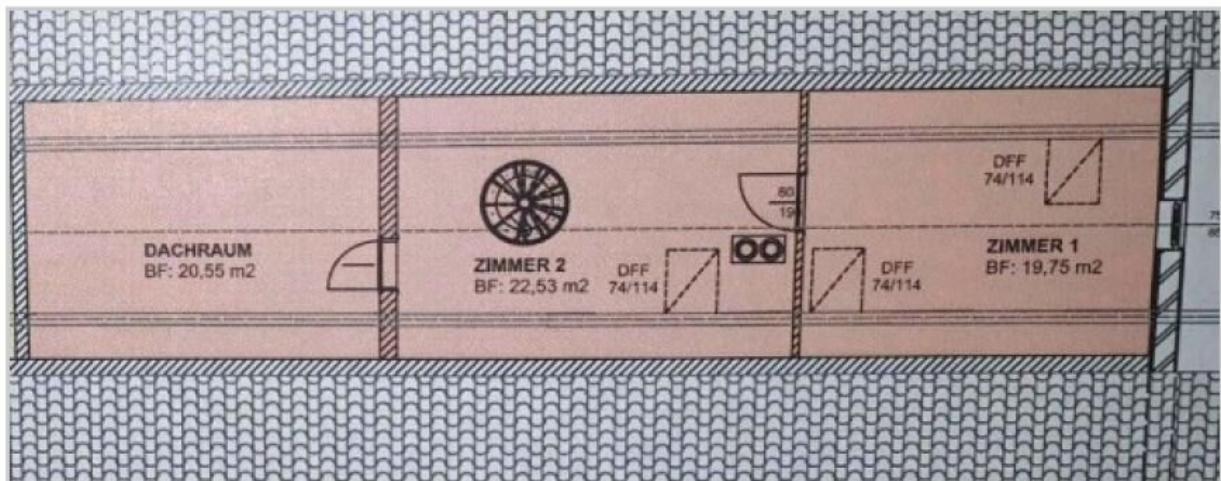


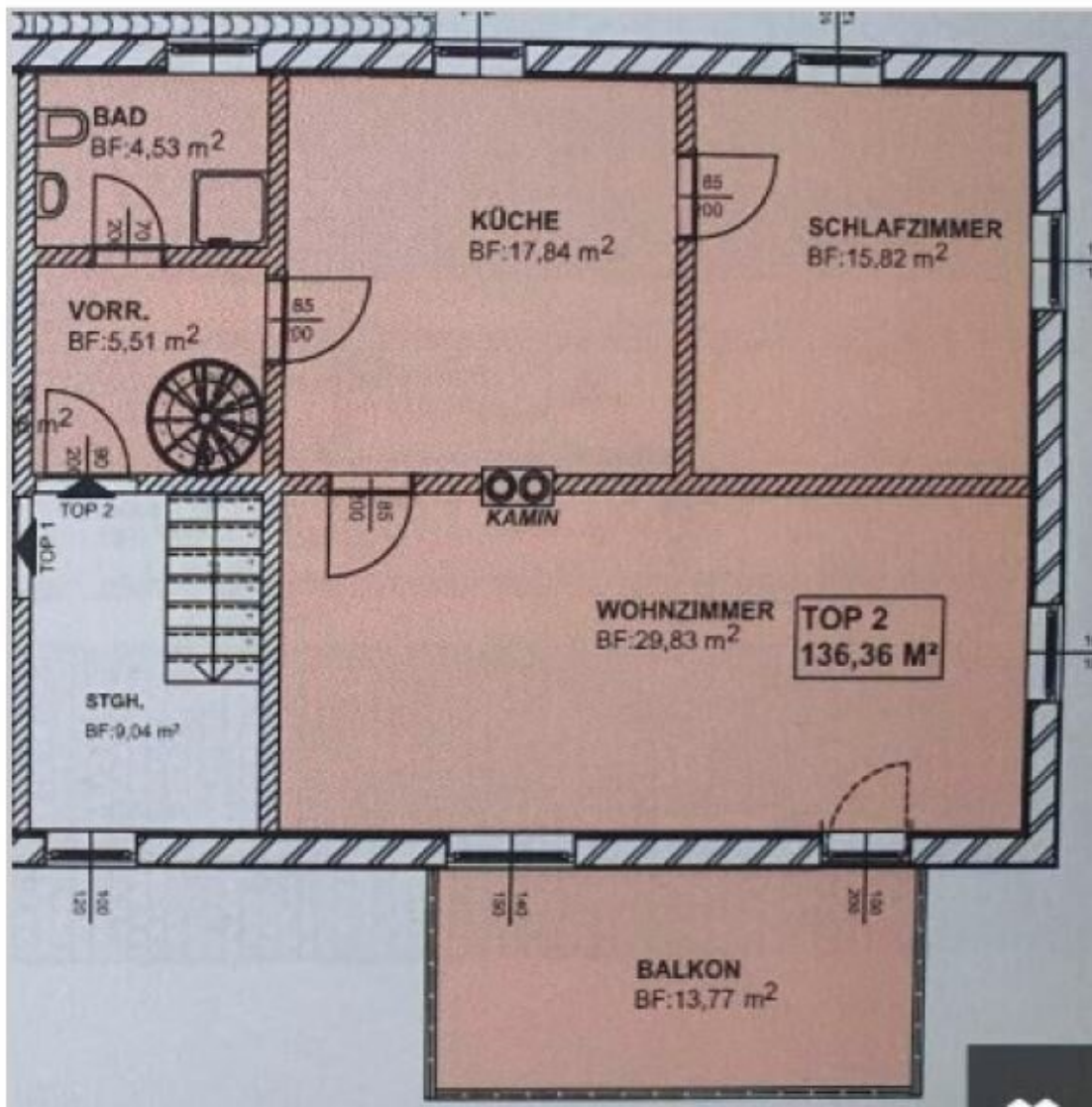












Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² sowie einer gesamten Nutzfläche von ca. 136 m² und erstreckt sich über das Obergeschoß und Dachgeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Dachgeschoß, welches zusätzlich noch um bis zu 20 cm erweitert werden kann und dadurch weiteres Potenzial bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen einladenden Vorraum, ein Badezimmer, eine Küche mit gemütlichem Essbereich, ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie den Ausgang in das Dachgeschoß. Dort befinden sich ein großzügiger Raum sowie zusätzliche Stau- und Vorraumflächen, die vielseitig genutzt werden können.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei zugeordnete PKW Stellplätze im Freien.

Ein weiterer Pluspunkt ist der allgemeine Garten mit einer Fläche von ca. 90 m², der zusätzlichen Freiraum und angenehme Rückzugsmöglichkeiten im Grünen bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <6.000m
Post <6.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap