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



Objektnummer: 2219

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5302 Henndorf am Wallersee
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	136,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Garten:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	423.000,00 €
Betriebskosten:	264,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

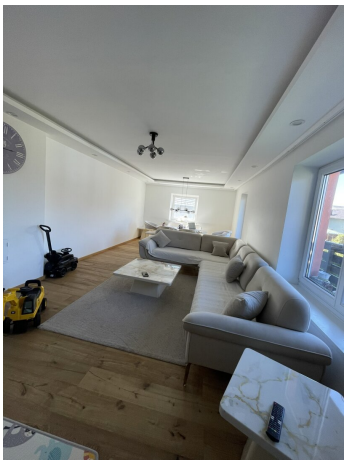
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

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

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







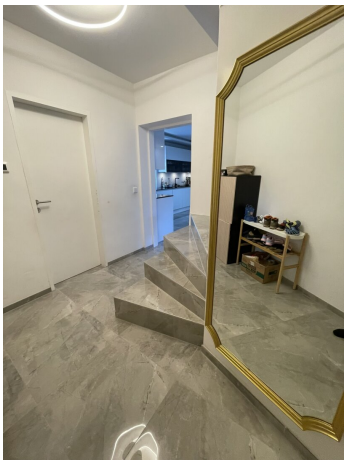




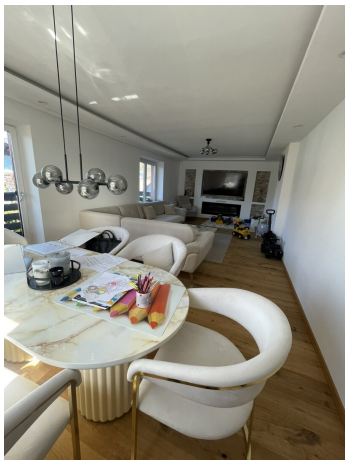












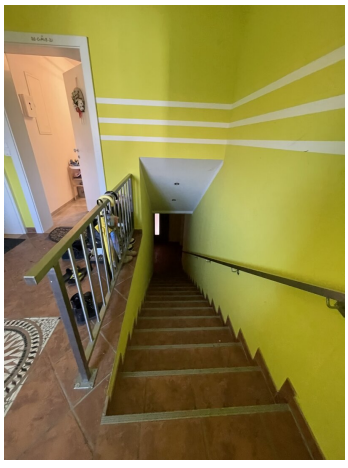


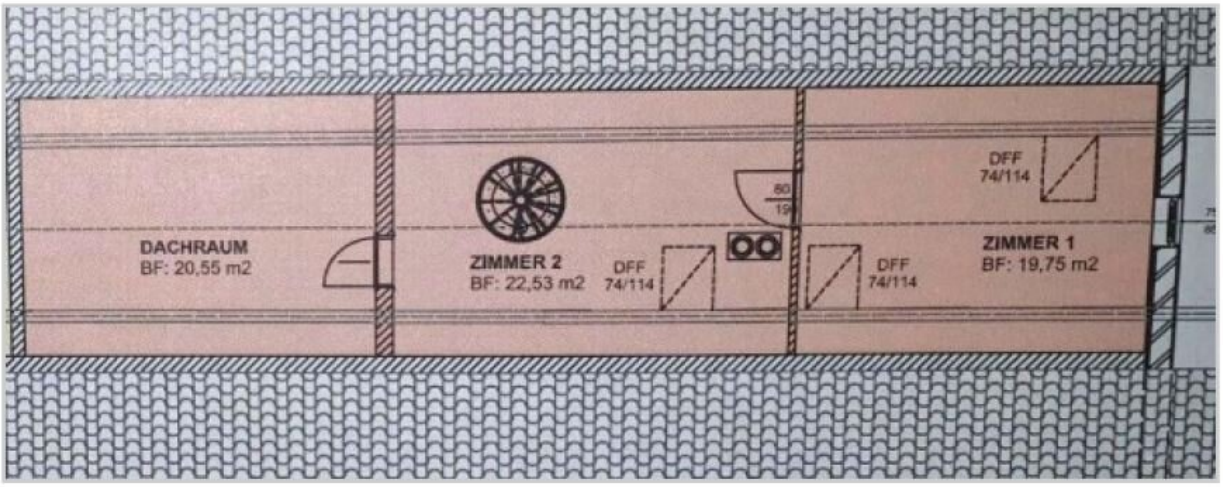


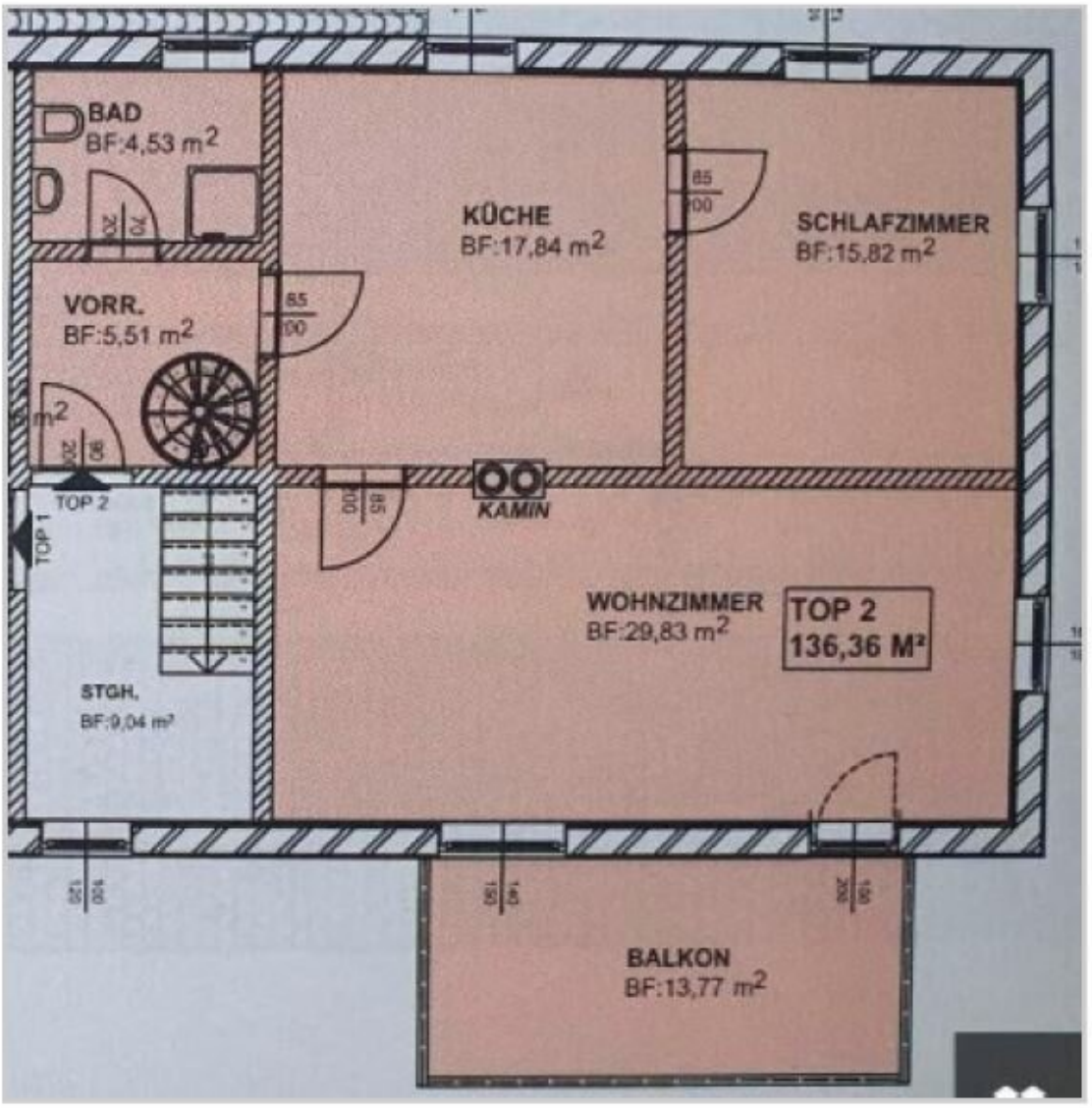









DACHRAUM
BF: 20,55 m2
ZIMMER 2
BF: 22,53 m2
DFF
74/114
DFF
74/114
DFF
74/114
ZIMMER 1
BF: 19,75 m2


BAD
BF:4,53 m2
KÜCHE
BF:17,84 m2
SCHLAFZIMMER
BF:15,82 m2
VORR.
BF:5,51 m2
KAMIN
TOP 2
TOP 1
WOHNZIMMER
BF:29,83 m2
TOP 2
136,36 M²
STGH.
BF:9,04 m²
BALKON
BF:13,77 m2

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 Aufgang 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