

Waldzauber mit über 660 m2 Garten – Natur. Ruhe. Wagrain.



Objektnummer: 1709/2123

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fürbachweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5602 Wagrain
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,46 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	666,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	242.000,00 €
Betriebskosten:	310,21 €
Provisionsangabe:	

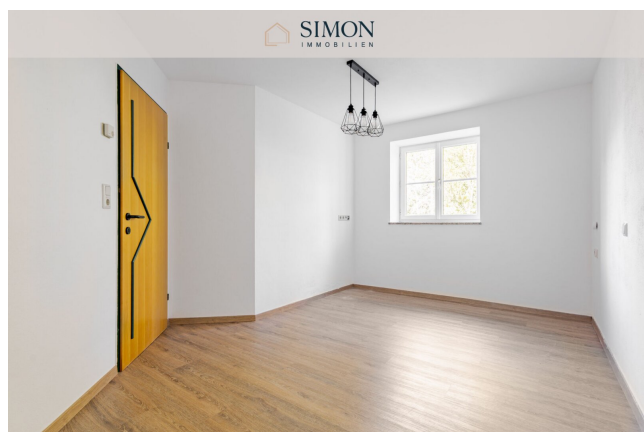
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

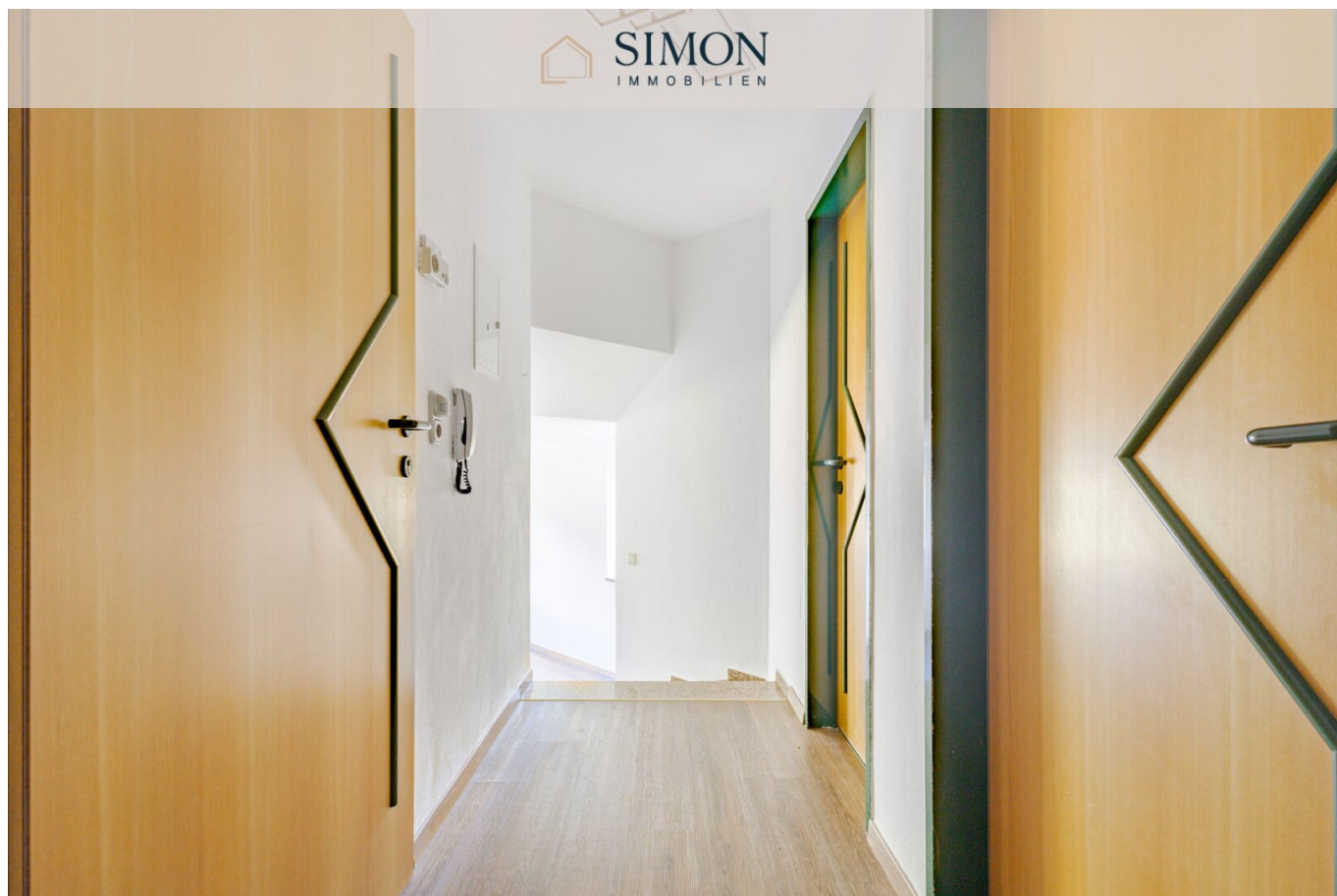
Ihr Ansprechpartner



Michael Salzlechner

Simon Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

In erhöhter und naturnaher Lage von Wagrain befindet sich diese **charmante Erdgeschosswohnung mit ca. 47,46 m² Nutzfläche** und einem außergewöhnlich großzügigen **Gartenanteil von rund 666 m²**. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus mit insgesamt drei Geschossen und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Erreichbarkeit des Ortszentrums sowie dem hohen Freizeitwert der Region.

Die gut geschnittenen, hellen Räumlichkeiten und die weitläufige Gartenfläche schaffen einen besonderen Rückzugsort für Eigennutzer, Natur- und Gartenliebhaber sowie alle, die alpines Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Highlights:

- Ca. 47,46 m² Wohnfläche inkl. 2 Bäder
- Erdgeschosslage in einem gepflegten Wohnhaus
- Ca. 666 m² Gartenanteil
- Erhöhte, ruhige und naturnahe Lage
- Helle und gut geschnittene Räume
- Nähe zu Ortszentrum, Bergwelt und Freizeitmöglichkeiten
- Viel Platz für Erholung, Gartenideen und Freizeit im Freien

Die laufenden Kosten betragen derzeit ca. € 310,– monatlich und umfassen die allgemeinen Betriebskosten sowie die Heizkosten, exklusive Wohnungsstrom.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die eine kompakte Wohnung mit außergewöhnlich viel privater Grünfläche in Wagrain suchen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von Lage, Garten und Wohnqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <1.500m



Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <5.500m

Post <1.250m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.750m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.