

**Lichtdurchflutete & gepflegte ca. 82 m² Wohnung mit Lift,
Balkon & Gemeinschaftsgarten in Top-Infrastruktur**



Objektnummer: 7329/396

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	199,70 €
USt.:	19,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

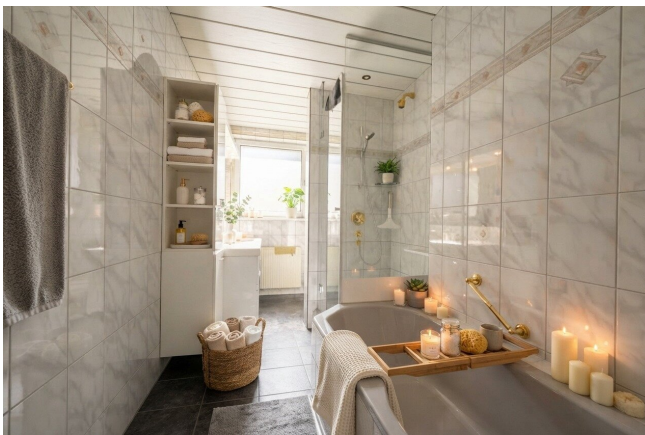
Ihr Ansprechpartner



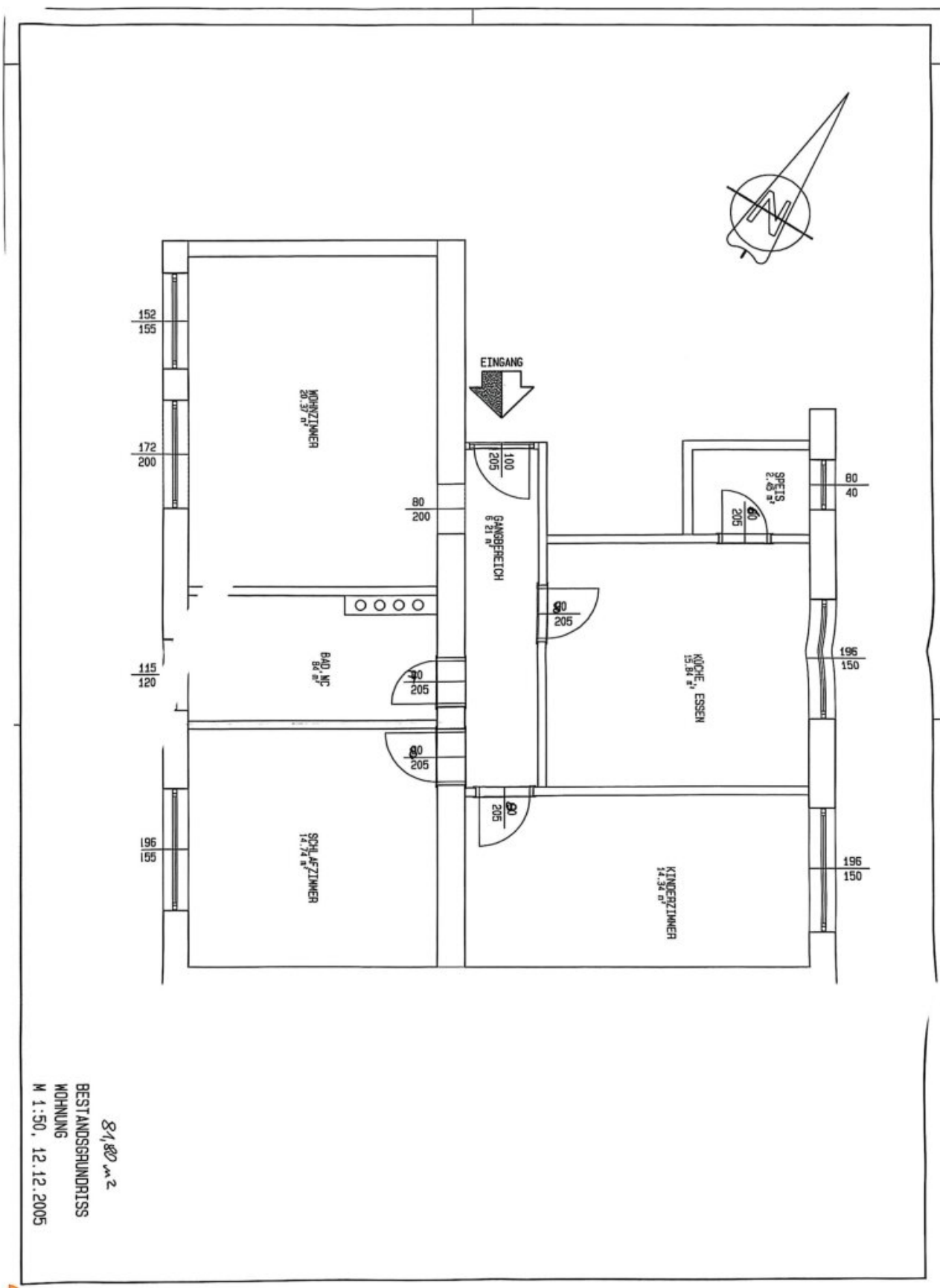
Sarah Canal

Eisenmann Immobilien GmbH
Wasserfeld 1a
6361 Hopfgarten









81,82 m²
BESTANDSGRUNDRISS
WOHNUNG
M 1:50, 12.12.2005

Objektbeschreibung

Zentral, ruhig und rundum komfortabel: Ihr neues Zuhause in Landeck-Öd

In einer zentralen und dennoch angenehm ruhigen Wohnlage von Landeck-Öd erwartet Sie diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung**. Die Immobilie liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses und ist dank des Aufzugs im Gebäude vollkommen **barrierefrei erreichbar**. Auf rund **82 m²** Wohnfläche kombiniert sie einen durchdachten Grundriss mit viel Flexibilität. Ein **gemütlicher Balkon und der einladende Gemeinschaftsgarten** bieten zudem wunderbare Rückzugsorte im Freien – ideal für Paare, kleine Familien oder Stadtliebhaber.

Wohlfühlen auf ca. 82 m²

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für gemeinsame Stunden bietet. Neben dem gemütlichen Elternschlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lässt. Die Küche ist separat gehalten und verfügt über eine äußerst praktische, direkt angeschlossene Speis bzw. einen Abstellraum. Ein helles **Badezimmer mit entspannender Badewanne, Dusche und WC** sowie ein einladender Vorraum runden das harmonische Raumangebot ab.

Ein echter Vorteil für Schnellentschlossene: Ein Großteil des gepflegten Inventars kann auf Wunsch unkompliziert übernommen werden, was Ihnen einen zeitnahen und stressfreien Einzug ermöglicht. In den monatlichen Kosten ist ein Sanierungsdarlehen in Höhe von 98,03 € enthalten.

Stauraum & Parken flexibel gelöst

Für reichlich Stauraum sorgt ein **großzügiges, gemauertes und komplett verschließbares Kellerabteil**. Auch die Parksituation ist optimal gelöst: Direkt vor dem Haus gibt es ausreichend öffentliche Parkplätze, die Sie mit einer **Anwohnerkarte** der Gemeinde dauerhaft nutzen können. Wer sein Auto lieber im Trockenen weiß, hat zudem die Möglichkeit, nach Absprache und Verfügbarkeit einen **Tiefgaragenplatz anzumieten**.

Eine Wohnung mit viel Potenzial

Diese charmante Wohnung aus den 1960er-Jahren überzeugt durch ihre unschlagbare

Kombination aus Platz, Ruhe und zentraler Erreichbarkeit. Sie ist die perfekte Wahl für alle, die das städtische Leben schätzen, ohne auf eine grüne Oase verzichten zu wollen.

Die Hard Facts im Überblick

- **Objektyp:** 3-Zimmer-Wohnung
- **Lage:** Landeck-Öd (zentral und ruhig)
- **Wohnfläche:** ca. 82 m²
- **Stockwerk:** 1. Obergeschoss
- **Barrierefreiheit:** Personenaufzug im Gebäude vorhanden
- **Außenflächen:** eigener Balkon & Nutzung des Gemeinschaftsgartens
- **Keller:** Großzügiges und vollständig verschließbares Kellerabteil
- **Möblierung:** Großteil des Inventars auf Wunsch übernehmbar
- **Parken:**
 - Ausreichend öffentliche Parkplätze direkt vor dem Haus (mit Anwohnerkarte nutzbar)
 - Tiefgaragenplatz nach Absprache und Verfügbarkeit zur Miete möglich

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Qualitäten dieser Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Dieses Immobilienangebot erfolgt in erfolgreicher Zusammenarbeit mit Riccabona Immobilien.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap