Besondere Wohnqualität in Bad Mitterndorf – neuwertige Wohnung mit schönem Ausblick, Südterrasse und eigenem Garten



Objektnummer: 591

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8984 Bad Mitterndorf
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	60,55 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,03 m²
Keller:	2,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	334,08 €
Heizkosten:	90,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9


IMMOBILIEN ING. LACKNER






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Besondere Wohnqualität in Bad Mitterndorf – neuwertige Wohnung mit schönem Ausblick, Südterrasse und eigenem Garten

Manche Wohnungen verdienen einen genaueren Blick – weil ihre Qualität weit über die reine Quadratmeterzahl hinausgeht. Diese Wohnung in Knoppen verbindet eine attraktive Lage und einen schönen Ausblick mit einem nahezu unbenutzten Zustand und einer sorgfältig ergänzten Ausstattung.

Die Eigentümer haben die Wohnung nur selten genutzt. Entsprechend präsentiert sich dieses Zuhause neuwertig und ausgesprochen gepflegt. Wer in Bad Mitterndorf eine Wohnung mit gehobenem Anspruch sucht, findet hier eine überzeugende Verbindung aus zeitgemäßem Wohnen, privaten Freiflächen und einer überschaubaren Hausgemeinschaft.

Ein Wohnkonzept mit spürbarem Mehrwert

Die Wohnung liegt im Obergeschoss eines Hauses mit lediglich vier Wohneinheiten und verfügt über einen eigenen Eingang von außen. Diese kleine Struktur und der direkte Zugang verleihen ihr einen persönlichen Charakter.

Auf rund 60,55 m² Wohnnutzfläche bietet der Grundriss einen großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche, zwei separate Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein getrenntes WC sowie einen Vorraum und einen praktischen Abstellraum. Mit rund 31,55 m² bildet der Wohnbereich das Herzstück der Wohnung – mit Platz zum Kochen, Essen und Entspannen.

Die südlich ausgerichtete Terrasse mit rund 10,21 m² erweitert das Wohnen ins Freie. Hier lässt sich der schöne Ausblick bewusst genießen: beim Frühstück, beim Lesen oder bei einem entspannten Tagesausklang. Eine große Markise sorgt für angenehmen Schatten.

Eine besondere Ergänzung ist die der Wohnung zugeordnete Gartenfläche mit rund 85,03 m², welche aufgrund der leichten Hanglage direkt über den Wohnungseingang erreichbar ist. Damit bietet dieses Zuhause sowohl eine Terrasse im Obergeschoss als auch einen eigenen Gartenbereich – eine Kombination, die zusätzliche Möglichkeiten für Erholung und persönliche Gestaltung eröffnet.

Ausstattung, die den Unterschied im Alltag macht

Die Eigentümer haben die Wohnung durch gezielte Investitionen aufgewertet. Parkettboden, eine bereits eingebaute Küche und ein vom Tischler gefertigter Waschtisch im Badezimmer unterstreichen den Anspruch an Wohnlichkeit und individuelle Gestaltung.

Jalousien und die großzügige Markise ergänzen den Komfort. Die Heizungssteuerung per App ermöglicht es, die Raumtemperatur bequem auch aus der Ferne zu regeln. Ein zusätzlicher Außenabstellraum mit rund 2,09 m² schafft weiteren Stauraum. Zum Angebot gehört außerdem der KFZ-Stellplatz 4; eine Wallbox gehört ebenfalls dazu.

Qualität, die über eine erneuerte Oberfläche hinausgeht

Beim Vergleich mit älteren, nachträglich sanierten Wohnungen lohnt es sich, genauer hinzusehen. Bei dieser Immobilie kommen mehrere Qualitäten zusammen: **ein als Neubau errichtetes Wohnhaus mit nur vier Einheiten, der nahezu unbenutzte Zustand, der eigene Eingang, die südliche Terrasse, die zugeordnete Gartenfläche und die ergänzte Ausstattung**.

Ihr besonderer Wert liegt deshalb im Gesamtpaket. Lage und Ausblick lassen sich durch eine Renovierung ebenso wenig herstellen wie die kleine Hausstruktur und die vorhandenen privaten Außenflächen.

Diese Wohnung spricht Menschen an, die bei ihrem neuen Zuhause bewusst auf Qualität achten – und die neben einer durchdachten Raumaufteilung auch ein gepflegtes Umfeld, schöne Ausblicke und den Komfort einer neuwertigen Immobilie schätzen.

Eckdaten

- Wohnnutzfläche: ca. 60,55 m²
- Wohnbereich mit Küche und zwei separates Schlafzimmer
- Südterrasse: ca. 10,21 m²
- Gartenfläche: ca. 85,03 m²
- Rasenmähroboter
- Außenabstellraum: ca. 2,09 m²
- Eigener Wohnungseingang von außen

- Nur vier Wohneinheiten im Haus
- KFZ-Stellplatz mit Wallbox
- Neuwertiger Zustand
- Leichte Hanglage
- große Markise elektrisch
- Heizungssteuerung mittels App
- Rollläden elektrisch
- Wandheizung im Duschbereich
- Touristische Vermietung aufgrund Flächenwidmung bzw. WEV erlaubt!
- HWB: 41,7 kWh/m²a · fGEE: 0,75

Lassen Sie sich diese herrliche Wohnung mit direktem Grimmingblick und in die umliegende, wunderbare Landschaft nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!