Exklusive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit sonniger Terrasse & privatem Garten



Objektnummer: 7329/400

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6344 Walchsee
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	60,00 m²
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	355,00 €
Heizkosten:	66,00 €
Sonstige Kosten:	88,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Klaus Hofer

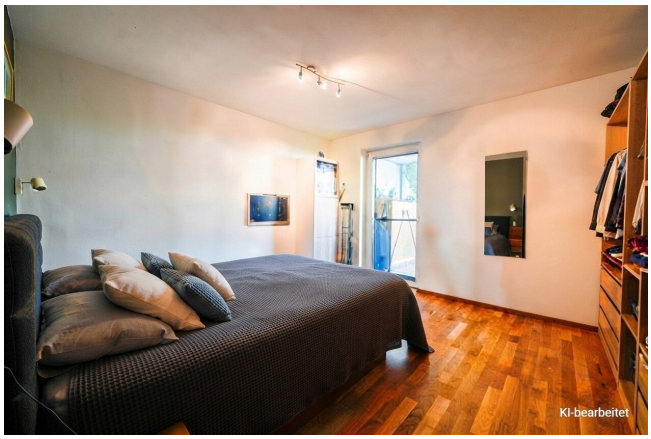

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Wohnen mit Freiraum. Leben mit Stil.

Eine Eigentumswohnung, die Großzügigkeit und Natur auf besondere Weise vereint.

92 m² Wohnkomfort, eine sonnige Terrasse mit 26 m² und ein privater Garten mit rund 60 m² – ein Zuhause, das Raum für individuelle Wohnträume und besondere Lebensmomente schafft.

Es gibt Immobilien, die mehr bieten als Wohnfläche. Sie schaffen Freiraum, eröffnen neue Perspektiven und machen aus dem Alltag ein besonderes Lebensgefühl. Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung vereint all diese Qualitäten und überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, großzügigen Außenflächen und einer angenehmen, sonnigen Wohnlage.

Auf rund 92 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause mit vielfältigen Möglichkeiten. Das besondere Highlight: die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich. Hier trifft komfortables Wohnen auf ein Stück private Natur – eine Kombination, die Lebensqualität spürbar macht.

Ein privater Rückzugsort unter freiem Himmel

Die großzügige Terrasse mit rund 26 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen einladenden Ort für entspannte Stunden in der Sonne. Direkt anschließend eröffnet der etwa 60 m² große Eigengarten zusätzliche Freiräume – für ein Frühstück im Grünen, gesellige Sommerabende oder ruhige Momente fernab des Alltags.

Ob liebevoll gestaltet, als grüne Oase angelegt oder als persönlicher Lieblingsplatz genutzt: Der private Garten bietet Raum für individuelle Ideen und macht diese Wohnung zu etwas Besonderem. Terrasse und Garten bilden gemeinsam einen wertvollen Mehrwert, der weit über die klassische Eigentumswohnung hinausgeht.

Ein Wohngefühl, das Freiheit vermittelt – und jeden Tag ein Stück Urlaub nach Hause bringt.

Großzügigkeit, die Raum für Möglichkeiten schafft

Drei Zimmer und rund 92 m² Wohnfläche eröffnen zahlreiche Perspektiven für unterschiedliche Lebensentwürfe. Ob als stilvolles Zuhause für Paare, als komfortabler Lebensmittelpunkt für

eine kleine Familie oder als langfristige Investition in eine attraktive Wohnimmobilie – diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit.

Die großzügige Wohnfläche bietet Raum für individuelle Einrichtungskonzepte, persönliche Akzente und eine Gestaltung ganz nach den eigenen Vorstellungen. Eine helle, freundliche Wohnatmosphäre unterstreicht den angenehmen Charakter der Immobilie und schafft beste Voraussetzungen, um sich langfristig zuhause zu fühlen.

Hier stehen nicht nur Quadratmeter im Mittelpunkt, sondern die Möglichkeit, Wohnqualität ganz persönlich zu gestalten.

Komfort, der den Alltag bereichert

Auch abseits der Wohnräume überzeugt die Immobilie mit praktischen Details, die den Wohnkomfort sinnvoll ergänzen. Ein Kellerabteil mit rund 12 m² bietet großzügigen Stauraum für Sportausrüstung, saisonale Gegenstände und vieles mehr.

Der eigene Tiefgaragenabstellplatz sorgt darüber hinaus für bequemes Parken und einen zusätzlichen Komfortgewinn im Alltag.

In Verbindung mit der sonnigen und angenehmen Wohnlage entsteht ein stimmiges Gesamtangebot für alle, die Wert auf ein komfortables Zuhause mit durchdachten Vorzügen legen.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ca. 92 m² Wohnfläche** – großzügig und vielseitig nutzbar
- **3 Zimmer** – Raum für individuelle Wohnkonzepte
- **Ca. 26 m² Terrasse** – sonniger Platz zum Entspannen und Genießen
- **Ca. 60 m² Eigengarten** – privater Freiraum im Grünen
- **Ca. 12 m² Kellerabteil** – wertvoller zusätzlicher Stauraum
- **Eigener Tiefgaragenabstellplatz** – komfortabel und praktisch

- **Sonnige, angenehme Wohnlage** – ein attraktives Wohnumfeld

- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** – zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage

Ein Zuhause, das mehr Lebensqualität verspricht

Diese Eigentumswohnung vereint die Vorzüge großzügigen Wohnens mit dem besonderen Luxus eines privaten Außenbereichs. Die Kombination aus komfortabler Wohnfläche, sonniger Terrasse und eigenem Garten schafft ein Ambiente, in dem sich Alltag und Erholung auf natürliche Weise verbinden.

Ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen. Ein Zuhause, das Freiraum schenkt und zugleich Raum für persönliche Lebensentwürfe lässt.

Für Menschen, die mehr suchen als vier Wände – und Wohnen als Ausdruck ihrer Lebensqualität verstehen.

Lernen Sie diese besondere Immobilie persönlich kennen und entdecken Sie vor Ort, was sie so attraktiv macht. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Zuhause bei einem individuellen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <2.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap