

**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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * 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.

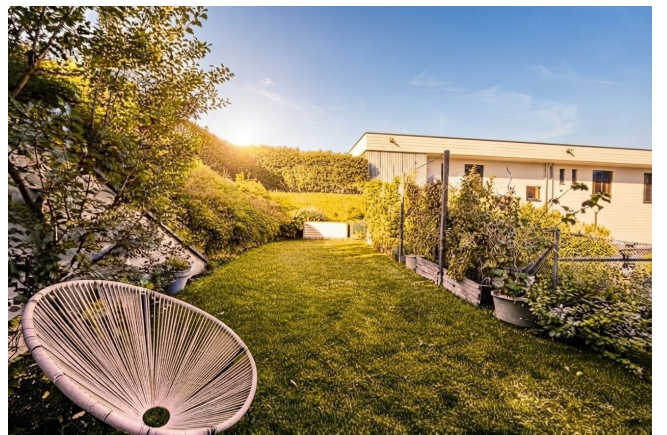
Ihr Ansprechpartner



Herbert Eisenmann







Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen mit viel Freiraum und besonderem Wohnkomfort

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne **3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche** präsentieren zu dürfen. Die Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit einem außergewöhnlichen Plus an Lebensqualität: Eine **sonnige Terrasse mit ca. 26 m²** sowie ein **eigener Garten mit ca. 60 m²** schaffen einen privaten Außenbereich, der das Wohnen auf besondere Weise bereichert.

Die Wohnung befindet sich in einer **sonnigen und angenehmen Wohngegend** und bietet eine ideale Kombination aus großzügiger Wohnfläche, komfortabler Raumaufteilung und attraktiven Freiflächen.

Wohnen mit direktem Zugang ins Freie

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige **26 m² große Terrasse**, die harmonisch an den privaten Garten anschließt.

Der rund **60 m² große eigene Garten** eröffnet vielfältige Möglichkeiten und schafft einen wunderschönen Übergang zwischen Wohnraum und Natur. Ob beim entspannten Frühstück im Freien, bei gemütlichen Sommerabenden mit Familie und Freunden oder einfach beim Genießen der Sonne – hier lässt sich die warme Jahreszeit in vollen Zügen erleben.

Die Kombination aus **Terrasse und eigenem Garten** verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter und bietet gleichzeitig zusätzlichen privaten Freiraum.

Großzügige Wohnfläche – vielseitig nutzbar

Mit rund **92 m² Wohnfläche und drei Zimmern** bietet die Wohnung ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Sie eignet sich hervorragend für **Paare oder Familien**, die großzügiges Wohnen mit einem privaten Außenbereich verbinden möchten. Ebenso bietet die Immobilie eine interessante Perspektive für jene, die eine Eigentumswohnung als **langfristige Wertanlage** suchen.

Die großzügige Wohnfläche lässt viel Raum für individuelle Einrichtungsideen und eine persönliche Gestaltung. Die helle und freundliche Atmosphäre schafft ein angenehmes Wohngefühl und lädt dazu ein, sich von Anfang an zuhause zu fühlen.

Praktischer Stauraum und eigener Tiefgaragenplatz

Neben der großzügigen Wohnfläche überzeugt die Immobilie auch mit praktischen Nebenflächen.

Ein **ca. 12 m² großes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum und schafft Platz für all jene Dinge, die im täglichen Wohnbereich nicht benötigt werden.

Für komfortables und unkompliziertes Parken steht außerdem **ein eigener Tiefgaragenabstellplatz** zur Verfügung.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ca. 92 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **Ca. 26 m² sonnige Terrasse**
- **Ca. 60 m² eigener Garten**
- **Eigener Tiefgaragenabstellplatz**
- **Ca. 12 m² Kellerabteil**
- **Sonnige und angenehme Wohnlage**
- **Großzügiger privater Außenbereich**
- **Harmonische Verbindung von Wohnen und Natur**
- **Ideal zur Eigennutzung oder als langfristige Wertanlage**

Ein Zuhause mit besonderem Lebensgefühl

Diese Eigentumswohnung bietet mehr als großzügigen Wohnraum: Sie verbindet **komfortables Wohnen mit einem privaten Stück Natur**.

Die großzügige Terrasse und der eigene Garten schaffen einen Ort, an dem man zur Ruhe kommen, die Sonne genießen und wertvolle Zeit im Freien verbringen kann. Gleichzeitig bietet die Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche ausreichend Raum für individuelle Wohnideen und persönliche Entfaltung.

Eine Immobilie für Menschen, die großzügiges Wohnen, Freiraum und eine angenehme Wohnatmosphäre zu schätzen wissen.

Überzeugen Sie sich selbst von den besonderen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Zuhause persönlich 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) - <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