Gaal: Naturnahes Wohnen mit Lebensqualität – Eigentumswohnung mit ca 54 m2 in attraktiver Lage



Objektnummer: 6409/757

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ingering II
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8731 Gaal
Wohnfläche:	54,67 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	59.000,00 €
Betriebskosten:	78,94 €
USt.:	7,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

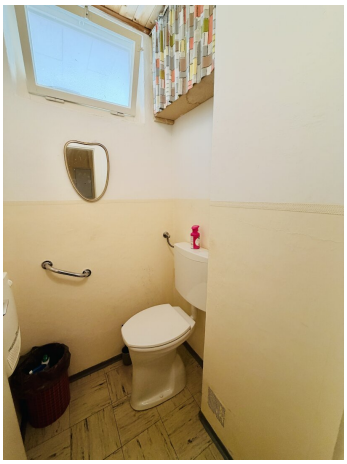










































Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in der Gaal – gemütlicher Rückzugsort in unmittelbarer Nähe zum Skilift

Alpines Wohngefühl, naturnahe Umgebung und kurze Wege zum Wintersport

Zum Verkauf steht eine gemütliche Eigentumswohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche in Ingering II, einem Ortsteil der Gemeinde Gaal. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses mit insgesamt nur neun Wohneinheiten und überzeugt insbesondere durch ihre attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zu den Gaaler Liften.

Ob für entspannte Wochenenden in den Bergen, sportliche Wintertage auf der Piste oder erholsame Aufenthalte inmitten der Natur – diese Immobilie bietet eine wunderbare Gelegenheit, sich einen persönlichen Rückzugsort in einer reizvollen alpinen Umgebung zu schaffen.

Wohnkomfort auf ca. 54 m²

Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung und bietet alles, was man für gemütliches Wohnen benötigt.

Sie umfasst einen Vorraum, ein separates WC, eine Küche mit einer schönen Einbauküche samt gängigen Elektrogeräten, ein Badezimmer mit Fenster, Dusche, Handwaschbecken und Boiler, ein Wohnzimmer mit Kaminofen sowie ein separates Schlafzimmer.

Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für eine besonders behagliche Atmosphäre und unterstreicht den gemütlichen Charakter der Wohnung. Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss; ein Lift ist nicht vorhanden.

Lage und Infrastruktur – Natur genießen und bestens versorgt sein

Die Wohnung befindet sich in Ingering II, einem Ortsteil der Gemeinde Gaal, und besticht durch ihre ruhige, ländliche Umgebung. Hier genießen Sie die Vorzüge des Lebens inmitten einer reizvollen Naturlandschaft, ohne auf eine gute Nahversorgung und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen.

Nahversorgung: Der SPAR-Markt der Familie Gruber in Bischoffeld bietet eine

Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird das Angebot durch die Bäckerei Wolfsberger sowie regionale Bauernprodukte von lokalen Anbietern.

Gastronomie: Mehrere Gasthäuser in der Umgebung laden dazu ein, regionale Spezialitäten in gemütlicher Atmosphäre zu genießen. Dazu zählen unter anderem das Landgasthaus Kaiser, der Gasthof Gaalerhof und der Hotelbetrieb Lorettohof.

Freizeit und Erholung: Ein besonderes Highlight sind die Gaaler Lifte, die mit rund 8 km Pisten abwechslungsreiches Skivergnügen für Wintersportbegeisterte bieten. Auch in den wärmeren Monaten hat die Region viel zu bieten: Der idyllisch gelegene Ingeringsee auf rund 1.200 m Seehöhe ist ein beliebtes Ausflugsziel und eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt für Wanderungen in die Seckauer Alpen.

Gesundheitsversorgung: Eine Arztpraxis in Ingering II gewährleistet die medizinische Versorgung vor Ort.

Weitere Infrastruktur: Ein Bankomat in Bischoffeld sowie verschiedene regionale Anbieter ergänzen das Angebot und tragen zur guten Versorgung im näheren Umfeld bei.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Umgebung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die Erholung und Aktivität in den Bergen miteinander verbinden möchten.

Objektdetails auf einen Blick

- Eigentumswohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche
- Lage in Ingering II, Gemeinde Gaal
- Kleines Mehrparteienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten
- Obergeschoss, kein Lift vorhanden
- Vorraum und separates WC
- Küche mit schöner Einbauküche und gängigen Elektrogeräten
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Handwaschbecken und Boiler
- Wohnzimmer mit Kaminofen
- Separates Schlafzimmer
- Beheizung mittels Elektroheizung

- geringe Betriebskosten
- Unmittelbare Nähe zu den Gaaler Liften
- Ruhige, ländliche Umgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten

Fazit: Eine gemütliche Eigentumswohnung in attraktiver Lage, die mit ihrer unmittelbaren Nähe zum Skilift, der naturnahen Umgebung, der guten Infrastruktur im näheren Umkreis und den geringen Betriebskosten überzeugt. Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein leistbares Zuhause in ländlicher Umgebung suchen und die Vorzüge des Wohnens in der Gemeinde Gaal genießen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <7.500m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <6.750m
Post <1.250m
Polizei <7.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <8.250m
Flughafen <8.250m
Bahnhof <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap