St. Gilgen | 2-Zimmer-Wohnung mit Zweitwohnsitzwidmung

Objektnummer: 6004/286

Eine Immobilie von UK Immobilien GmbH

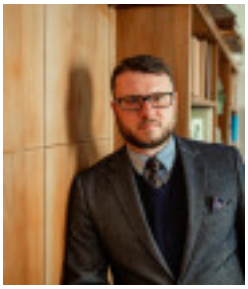
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5340 Sankt Gilgen
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,97 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	155,01 €
Heizkosten:	86,73 €
USt.:	30,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jakob Kleibel

UK Immobilien GmbH
Ernest-Thun-Straße 11

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine 2-Zimmer-Wohnung in einem erst kürzlich modernisierten Mehrparteienhaus in hervorragender Lage.

Vom Vorzimmer aus sind das Bad, das getrennte WC und der Wohnbereich begehbar, wobei letzerer mit einer Zwischentüre abtrennbar ist.

Das gemütliche Schlafzimmer liegt im Anschluss an das großzügige Wohnzimmer und verfügt über einen eigenen Zugang zum Bad.

Die Küche bietet dank intelligenter Raumaufteilung nicht nur Platz für eine kleine Küchenzeile, sondern auch einen Essbereich für bis zu 4 Personen.

Mittelpunkt der Wohnung ist das mit etwa 21m² großzügig geschnittene Wohnzimmer das dank großer Fenster mit viel natürlichem Licht versorgt wird.

Von hier aus gelangen Sie auch zum Highlight der Wohnung- dem L-förmig geschnittenen Balkon, der mit See- und Bergblick glänzt und geradezu dazu einlädt entspannte Badetage hier ausklingen zu lassen.

Die Räumlichkeiten wurden von den Eigentümern 2014/2015 aufwändig saniert und sind ohne weiteren Aufwand sofort beziehbar.

Das Badezimmer wurde im Rahmen der Sanierung vollverfliest. Im Rest der Wohnung wurde der historische Holzfußboden aufwändig wiederhergestellt und sorgt für ein einmaliges Wohngefühl.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärmezentralheizung. Im Badezimmer, welches über Dusche und Badewanne verfügt, wurde eine bei Bedarf zuschaltbare elektrische Fußbodenheizung verbaut.

Die Liegenschaft verfügt über hauseigene, mittels Schranken versperrte, Privatparkplätze und einen eigenen Privatbadeplatz mit Steg und Liegewiese.

Aufgrund des Baujahrs fällt das Gebäude nicht unter das Verbot der Zweitwohnsitze und kann somit auch als exklusiver Rückzugsort vom hektischen Alltag dienen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <6.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap