3-Zimmer-Wohnglück mit Balkon



Objektnummer: 6566/2782

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Jürgen Hiesel

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

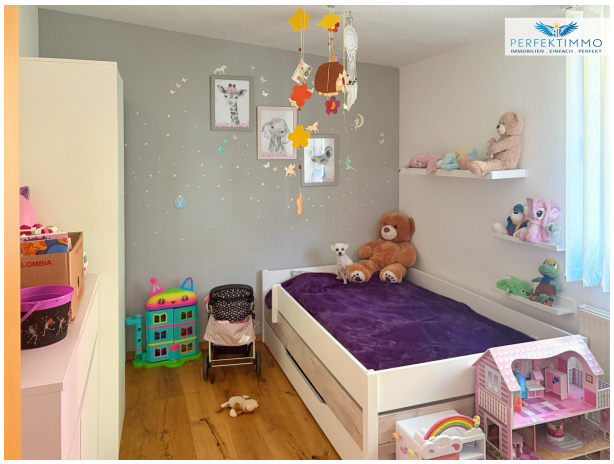
T +43 660 4544664













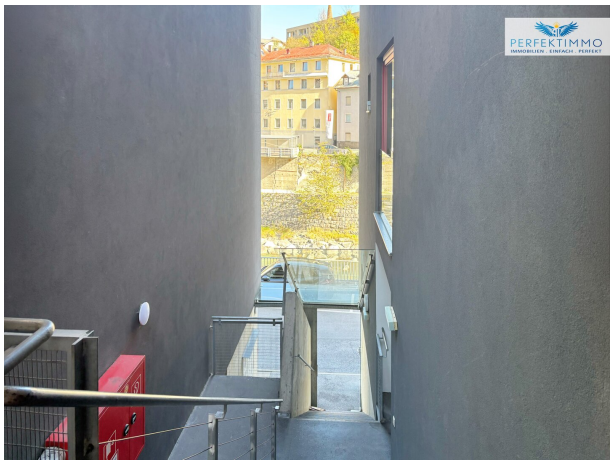














PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Jürgen Hiesel

+43 660 45 44 664

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

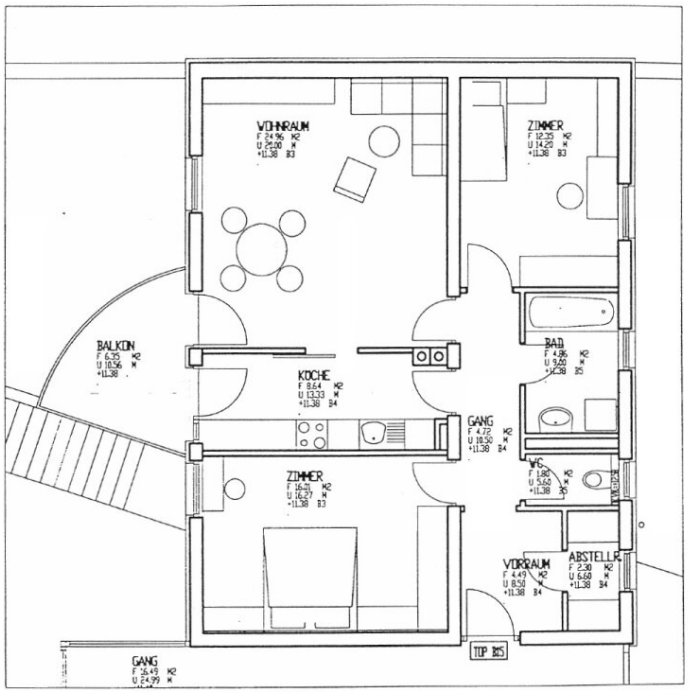
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

WOHNUNG **IN LANDECK**

4. Stockwerk | Top 17 | 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Grundriss



Hinweis: Die Wohnnutzfläche von ca. 80,12 m² entspricht den Angaben im Grundriss und in der Parifizierung. Geringfügige Rundungsdifferenzen sind möglich.

Raumaufteilung

Vorraum	4,49 m²
Gang	4,72 m²
Abstellraum	2,30 m²
WC	1,80 m²
Bad	4,86 m²
Küche	8,64 m²
Wohnraum	24,96 m²
Zimmer	12,35 m²
Zimmer	16,01 m²
Wohnnutzfläche	**80,12 m²**
Balkon Süd/Ost	6,35 m²

Lage



Objektbeschreibung

Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung, Carport und Gemeinschaftsgarten

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet ein gemütliches Zuhause für Paare und kleine Familien, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock einer im Jahr 1993 errichteten Wohnanlage mit insgesamt 17 Parteien und überzeugt mit einer Wohnnutzfläche von ca. 80,12 m², einem sehr guten Erhaltungszustand sowie kürzlich erneuerten Fenstern. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen. Die vorhandene Einbauküche bietet eine praktische Ausstattung für den Alltag. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot. Die Kombination aus Parkett- und Fliesenböden sorgt für eine wohnliche Atmosphäre. Beheizt wird die Wohnung mittels Ölheizung über Radiatoren. Ein besonderes Highlight ist der ca. 6,35 m² große Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Zusätzlich steht den Bewohnern eine Gartenfläche als anteilige Allgemeinfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Kellerabteil mit ca. 4,20 m². Ein gemeinschaftlicher Waschraum ist ebenfalls vorhanden. Abgerundet wird das Angebot durch einen überdachten Abstellplatz unter dem Carport mit ca. 11,50 m². Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, eine praktische Raumaufteilung und attraktive Außenflächen und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein gemütliches Zuhause.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bildmaterial teilweise KI-gestützt nachbearbeitet und qualitativ optimiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap