Ein ruhiges, zentral gelegenes Zuhause mit Aussicht – attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Maishofen



Objektnummer: 11027

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5751 Maishofen
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m²
Nutzfläche:	27,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	171,39 €
Heizkosten:	49,88 €
USt.:	24,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
KI-bearbeitet

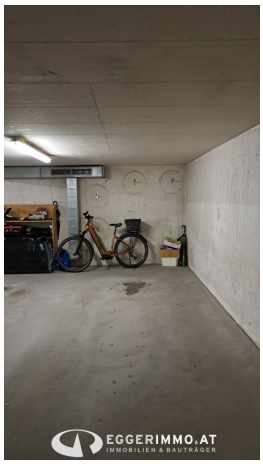

EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT

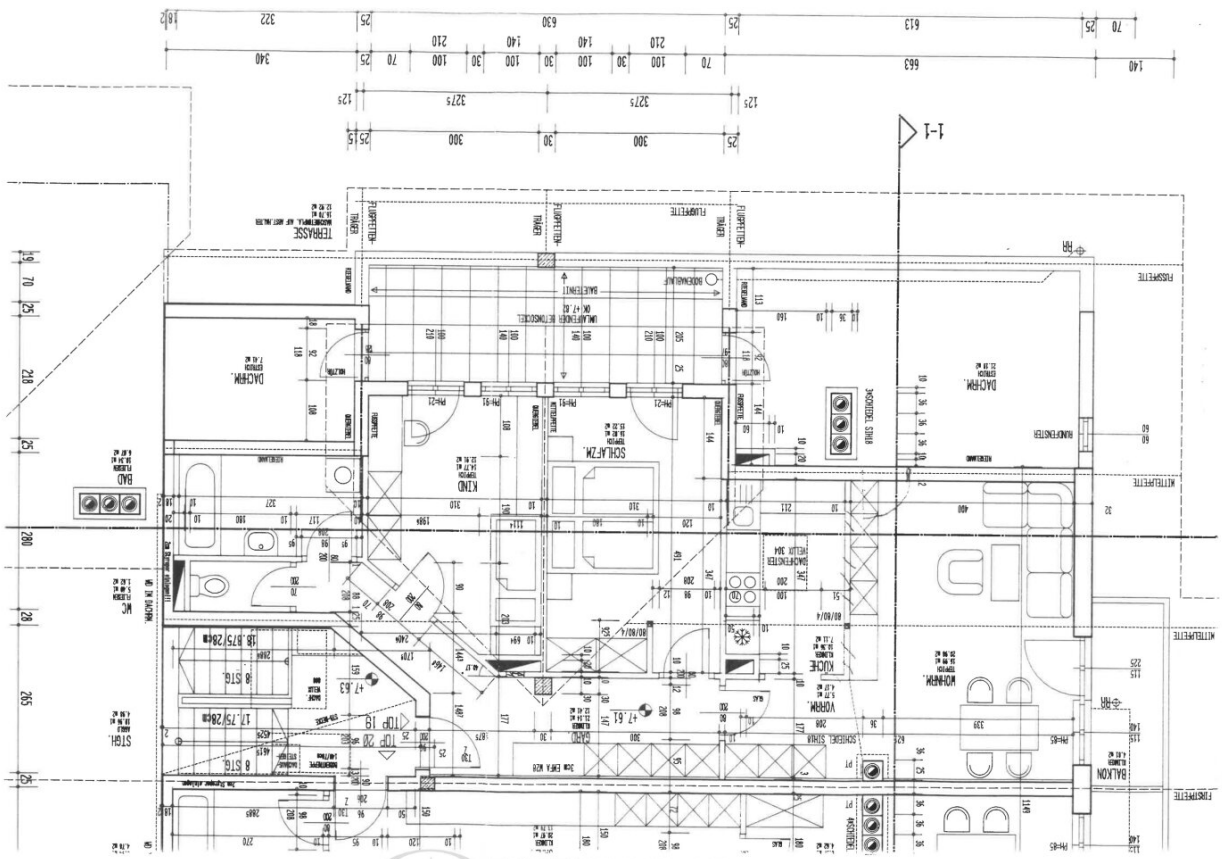







EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

Ein ruhiges, zentral gelegenes Zuhause mit Aussicht – attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Maishofen

Bezaubernde **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** im Herzen von Maishofen, wo Ruhe, zentrale Lage und ein beeindruckendes Bergpanorama auf harmonische Weise zusammentreffen.

Diese attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage im Herzen von Maishofen.

Auf ca. **81 m² Wohnfläche** bietet sie ein behagliches Wohnambiente und ausreichend Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Ein besonderes Highlight ist die fantastische Aussicht auf die umliegende Bergwelt,

die dem Wohngefühl eine außergewöhnliche Qualität verleiht.

Der eigene Holzofen sorgt für eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre und spendet an kühleren Tagen wohlige Wärme. Er unterstreicht den charmanten Charakter der Wohnung und lädt dazu ein, entspannte Stunden in behaglichem Ambiente zu verbringen.

Der Süd Balkon und die Ost Dachterrasse bieten wunderbare Möglichkeiten, die sonnigen Stunden zu genießen, frische Bergluft zu tanken und den Blick über die eindrucksvolle Landschaft schweifen zu lassen. Ob entspannte Morgenstunden, gemütliche Abende oder gesellige Momente mit Familie und Freunden – hier wird Wohnen zu einem besonderen Erlebnis.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Infrastruktur. Bushaltestellen und der Bahnhof, Schulen, Kindergarten sowie Nahversorger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Damit verbindet diese Immobilie die Vorzüge einer zentralen Wohnlage mit einem angenehmen Maß an Ruhe und Lebensqualität.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ca. **34 m² zusätzliche Nutzfläche** sowie **einen Tiefgaragenstellplatz**, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Diese Dachgeschosswohnung vereint eine begehrte Lage, eine beeindruckende Aussicht und eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort und praktischer Alltagstauglichkeit – ideal für alle, die das Leben im Pinzgau in seiner ganzen Vielfalt genießen möchten.

Raumaufteilung:

Flur, Badezimmer mit Dusche & Badewanne, WC, 2 Schlafzimmer, offene Wohnküche inklusive Einbauküche und Holzofen,

Balkon, Dachterrasse, 3 Dachlager, 1 Kellerabteil, 1 PKW Tiefgaragenabstellplatz

Ausstattung & Highlights :

- Südbalkon mit Panoramabergblick
- Ostterrasse mit Ortsblick
- Holzofen
- Sonnige, zentrale Lage
- Perfekte Infrastruktur
- Rollläden bei den Schlafzimmern
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Dachlagerflächen
- Teilmöblierung
- 1 PKW-Tiefgaragenstellplatz

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihr unverbindliches, persönliches Beratungsgespräch oder eine Besichtigung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin, können Objektinformationen und Anfragen nur mit

Ihren vollständigen persönlichen Angaben (Vor- u. Nachname, Telefonnummer, Mailadresse und Anschrift - Wohnadresse), beantwortet werden.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344,

f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.