3-Zimmer-Wohnung mit Gestaltungspotenzial im Walserfeld



Wohnzimmer_KI bearbeitet

Objektnummer: 7242/120

Eine Immobilie von RIEGLER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Walserfeld
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	73,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,36 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	187,43 €
Heizkosten:	161,76 €
USt.:	51,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Riegler Immobilien

RIEGLER Immobilien GmbH
Kirchweg 30
6393 Sankt Ulrich am Pillersee

T +43 664 1137971

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











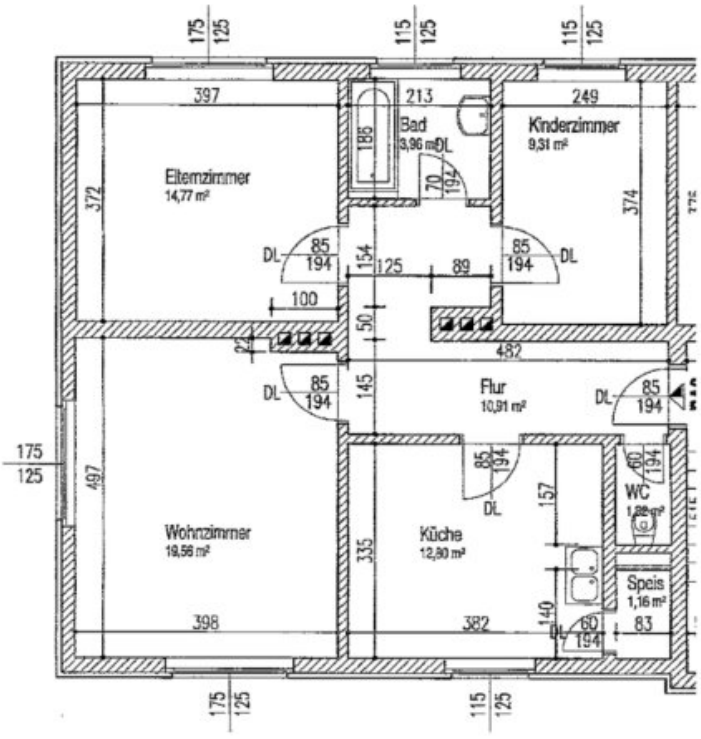








1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit lediglich sechs Wohneinheiten überzeugt insbesondere durch ihren gut durchdachten Grundriss und die vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Aufgeteilt ist die Wohnung in einen zentralen Vorraum, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Das Raumangebot umfasst eine großzügige Essküche mit angrenzender Speis, ein separates Wohnzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem Bidet sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt hier für angenehmes Tageslicht und natürliche Belüftung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, wobei bereits teilweise Renovierungsarbeiten durchgeführt wurden. Für zeitgemäße Wohnansprüche empfiehlt sich jedoch eine Modernisierung, die gleichzeitig die Möglichkeit bietet, die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auch eine Anpassung des bestehenden Grundrisses ist teilweise denkbar und eröffnet zusätzlichen Spielraum bei der Neugestaltung.

Der Wohnung sind ein eigenes Kellerabteil sowie ein KFZ-Freistellplatz zugeordnet und runden das Angebot ab.

Hinweis: Für eine Vermietung ist die Erneuerung der elektrischen Anlage erforderlich. Derzeit ist kein FI-Schutzschalter vorhanden.

Ob als neues Zuhause für Paare oder kleine Familien oder als Wohnung mit individuellem Gestaltungspotenzial – diese Immobilie bietet eine interessante Grundlage, um Wohnideen in einer gut angebundenen Lage des Walserfelds zu verwirklichen.

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://riegler-immobilien-gmbh-im-pillerseetal.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap