Wohnen mit Wohlfühlfaktor – 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Landeck



Objektnummer: 7329/425

Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.

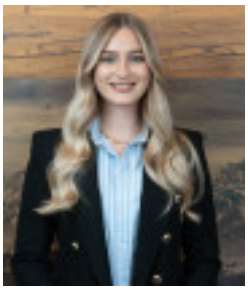
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	199,70 €
USt.:	19,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Sarah Canal

Eisenmann Immobilien GmbH
Wasserfeld 1a
6361 Hopfgarten


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag




EISENMANN
IMMOBILIEN




EISENMANN
IMMOBILIEN


EISENMANN
IMMOBILIEN


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag

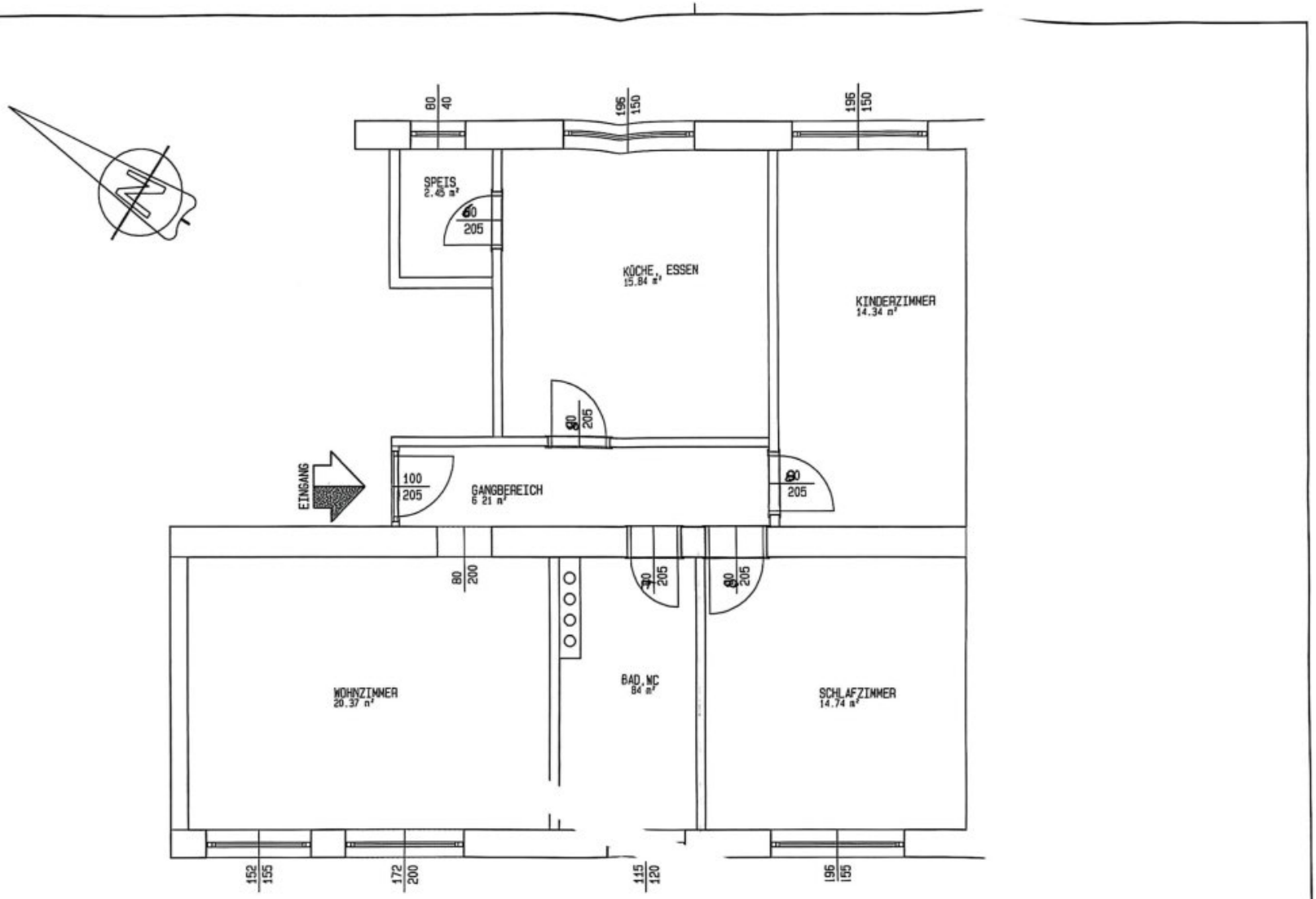

EISENMANN
IMMOBILIEN


EISENMANN
IMMOBILIEN


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag


EISENMANN
IMMOBILIEN
Visualisierter Einrichtungsvorschlag



81,80 m²

BESTANDSGRUNDRISS
WOHNUNG
M 1:50, 12.12.2005

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Gemeinschaftsgarten und viel Wohnkomfort

Zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig: Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Landeck-Öd vereint eine attraktive Wohnlage mit einem durchdachten Raumkonzept und zahlreichen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses** und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Auf rund **82 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit großzügigen Räumen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein eigener Balkon sowie der gemeinschaftlich nutzbare Garten bieten zusätzliche Möglichkeiten, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ob als Paar, kleine Familie oder für alle, die zentrales Wohnen mit Ruhe verbinden möchten – diese Immobilie bietet beste Voraussetzungen, um sich rundum wohlzufühlen.

Durchdachte Raumaufteilung mit Wohlfühlcharakter

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, das mit seinem angenehmen Ambiente viel Platz für gemütliche Abende und gesellige Stunden bietet.

Neben dem Elternschlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ganz nach Ihren Bedürfnissen als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice gestalten lässt.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für den Alltag und punktet mit einer **direkt angeschlossenen Speis**, die wertvollen zusätzlichen Stauraum schafft.

Das helle Badezimmer ist mit **Badewanne, Dusche und WC** ausgestattet. Ein einladender Vorraum verbindet die einzelnen Wohnbereiche und rundet die praktische Raumaufteilung ab.

Einziehen und wohlfühlen – Möbelübernahme möglich

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, **einen Großteil der bereits vorhandenen Möbel und Einrichtungsgegenstände auf Wunsch zu übernehmen**.

Die gepflegte, bestehende Einrichtung kann nach individueller Vereinbarung gerne in der Wohnung verbleiben. Das erleichtert den Einzug und bietet insbesondere jenen Interessenten einen Mehrwert, die ihr neues Zuhause möglichst unkompliziert beziehen möchten.

Selbstverständlich lässt sich die Wohnung auch ganz nach den eigenen Vorstellungen neu

gestalten.

Praktischer Stauraum und flexible Parkmöglichkeiten

Zur Wohnung gehört ein **großzügiges, gemauertes und vollständig verschließbares Kellerabteil**, das ausreichend Platz für Fahrräder, Sportausrüstung und weitere persönliche Gegenstände bietet.

Auch für das Parken stehen praktische Möglichkeiten zur Verfügung. Direkt vor dem Wohnhaus befinden sich öffentliche Parkplätze, die mit einer entsprechenden Anwohnerparkkarte der Gemeinde genutzt werden können.

Darüber hinaus besteht nach Absprache und Verfügbarkeit die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz zusätzlich anzumieten**.

Zentrale Lage trifft auf angenehme Wohnqualität

Landeck-Öd überzeugt durch die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und einem ruhigen Wohnumfeld.

Das Wohnhaus stammt aus den 1960er-Jahren und bietet mit seinem Gemeinschaftsgarten, dem Personenaufzug und den großzügigen Wohnflächen eine solide Grundlage für komfortables Wohnen.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Menschen, die ein gemütliches Zuhause suchen, als auch für Interessenten, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Die Highlights auf einen Blick

- **Objekttyp:** Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
- **Lage:** Landeck-Öd – zentral und angenehm ruhig
- **Wohnfläche:** ca. 82 m²
- **Stockwerk:** 1. Obergeschoss
- **Aufzug:** Personenaufzug im Gebäude vorhanden
- **Raumaufteilung:** Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, separate Küche mit Speis, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie Vorraum
- **Außenbereich:** Eigener Balkon und Gemeinschaftsgarten

- **Keller:** Großzügiges, gemauertes und abschließbares Kellerabteil
- **Möblierung:** Großteil der tatsächlich vorhandenen Möbel auf Wunsch übernehmbar
- **Parkmöglichkeiten:** Öffentliche Parkplätze mit entsprechender Anwohnerparkkarte
- **Tiefgarage:** Stellplatz nach Absprache und Verfügbarkeit zusätzlich anmietbar
- **Sanierungsdarlehen:** Monatliche Rate von 98,03 € bereits in den angegebenen monatlichen Kosten enthalten

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese charmante Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, eine angenehme Ruhelage und die Vorzüge einer zentralen Lage.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung vom Potenzial und dem besonderen Wohngefühl dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

Hinweis zur Möblierung und Bilddarstellung

Die in den Immobilienfotos teilweise dargestellten Einrichtungen und Dekorationen wurden digital visualisiert und dienen ausschließlich als unverbindliche Einrichtungsvorschläge.

Die tatsächlich in der Wohnung vorhandenen Möbel und Einrichtungsgegenstände können zu einem Großteil auf Wunsch und nach Vereinbarung gerne übernommen werden. Die digitale Darstellung entspricht daher nicht zwingend dem tatsächlichen Ausstattungsumfang.

Dieses Immobilienangebot erfolgt in erfolgreicher Zusammenarbeit mit Riccabona Immobilien.

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://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap