Loftartiges Wohnen mit sonnigem Wintergarten



Wohn-Essbereich

Objektnummer: 8440/203

Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6091 Götzens
Baujahr:	2005
Wohnfläche:	60,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,28 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	385.000,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. €25.000,- für den Tiefgaragenabstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Schwenniger

Immontes Immobilien GmbH
Hechenbergweg 21






N
6,10 m²
1,96 m²
38,05 m²
3,10 m²
12,28 m²
13,55 m²


N
6,10 m²
1,96 m²
38,05 m²
3,10 m²
12,28 m²
13,55 m²

Objektbeschreibung

Die Highlights im Überblick

- 60,92 m² Wohnfläche
- Zusätzlich 13,55 m² verglaster Wintergarten
- Insgesamt ca. 74,47 m² Wohn- und zusätzliche Nutzfläche
- Westseitiger Wintergarten mit Nachmittags- und Abendsonne
- Loftartiger Grundriss mit Möglichkeit zur Abtrennung eines Schlafzimmers
- Sehr gepflegter Zustand, Rollos und Fußbodenheizung
- Einbauküche im Kaufpreis inkludiert
- Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Dusche und Fenster
- Separates WC
- Kellerabteil mit ca. 6,28 m²
- Breiter Tiefgaragenstellplatz mit ca. 15,25 m²
- Sportgeräteraum und Kinderwagenraum

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit zwölf Einheiten in der Kirchstraße 33 in Götzens. Das Gebäude wurde ca. 2005 errichtet, ein Lift ist nicht vorhanden.

Der offene Grundriss verbindet Wohnen, Essen und Schlafen in einem großzügigen Raum. Bei Bedarf kann der Schlafbereich mittels Leichtbauwand abgetrennt werden. Ein angrenzender Abstellraum eignet sich ideal als begehbarer Kleiderschrank.

Besonders hervorzuheben ist der ca. 13,55 m² große, verglaste Wintergarten. Dieser erweitert die 60,92 m² Wohnfläche um einen großzügigen zusätzlichen Aufenthaltsbereich, der ganzjährig genutzt werden kann. Durch die Westausrichtung genießen Sie hier insbesondere die Nachmittags- und Abendsonne. Der Wintergarten ist unbeheizt; für die Verglasung liegt

eine Bauanzeige vor.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an, inklusive virtueller Besichtigung an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <400m
Klinik <5.225m
Krankenhaus <4.575m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <175m
Universität <4.100m
Höhere Schule <6.075m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <2.625m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <375m
Polizei <2.025m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <4.025m
Bahnhof <2.425m
Autobahnanschluss <2.975m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap