2 Zi Garten-WHG im Zentrum von Kramsach, auch als Anlegerwohnung



Objektnummer: 404
Eine Immobilie von partner4immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Garten:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Claudiaplatz Wohnung Österreich 6233 Kramsach

2019

Neuwertig

Neubau

56,00 m²

2

1

1

37,00 m²

9,36 m²

B 39,50 kWh / m² * a

A 0,79

325.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



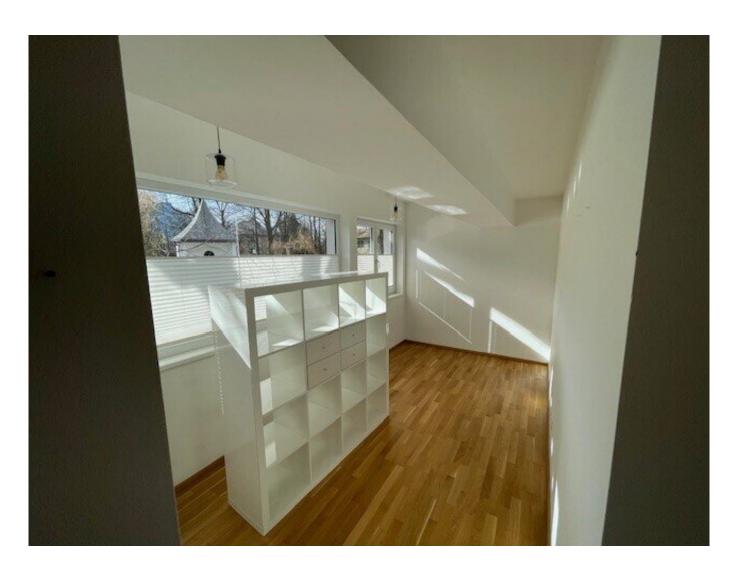
Claudia und David Schmied

partner4immo gmbh Fachental 30









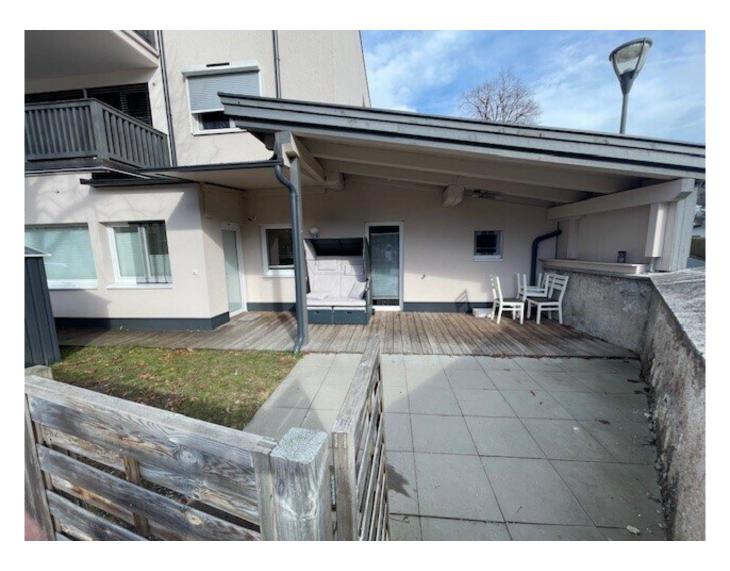




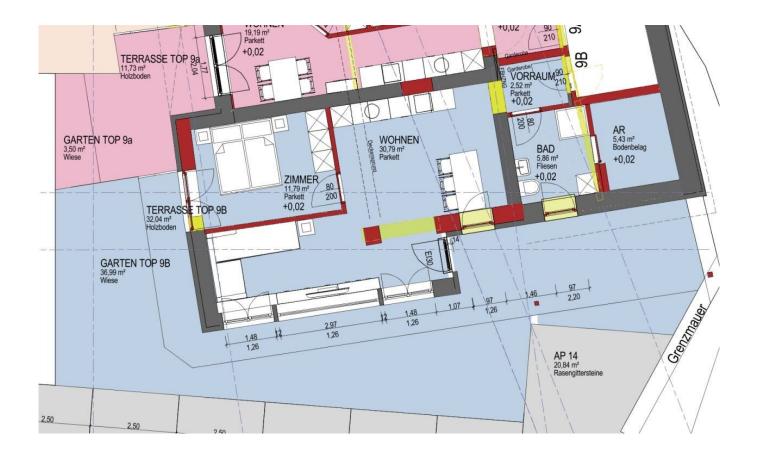




















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, barrierefreie 56m² große 2 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten.

Die Wohnung liegt zentral in Kramsach in einem Mehrparteienhaus im Erdgeschoss.

Sie besteht aus einem Schlafzimmer sowie einem großzügigen Wohn- Küchenbereich.

Das möblierte Bad besteht aus WC, eben begehbarer Dusche und Waschbecken.

Die Küche ist möbliert.

Die vom Wohnzimmer aus begehbare, südseitige Terrasse mit über 30m² samt anschliessendem 37m² großem Garten, lädt selbst im Winter zum Sonnenbaden ein und bietet einen herrlichen Bergblick sowie den Blick auf die Festung Rattenberg.

Ein ca. 9m² grosses Kellerabteil als eigener gemauerter Raum ausgeführt ist im Preis inbegriffen.

Ein Personenlift befindet sich im Haus.

Die Wohnung kann auch zur gewerblich touristischen Vermietung oder als Anlage zur Langzeitvermietung genutzt werden!

Eckdatenüberlick:

- > 56m², 2 Zimmer
- > Garten 37m²
- > BJ 2019
- > barrierefrei, Rollstuhl geeignet
- > 1 Schlafzimmer
- > Fussbodenheizung
- > Küche und Bad möbliert

- > große Terrasse mit 30m² mit Bergblick
- > gew. touristische Vermietung erlaubt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <250m Supermarkt <250m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <250m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap