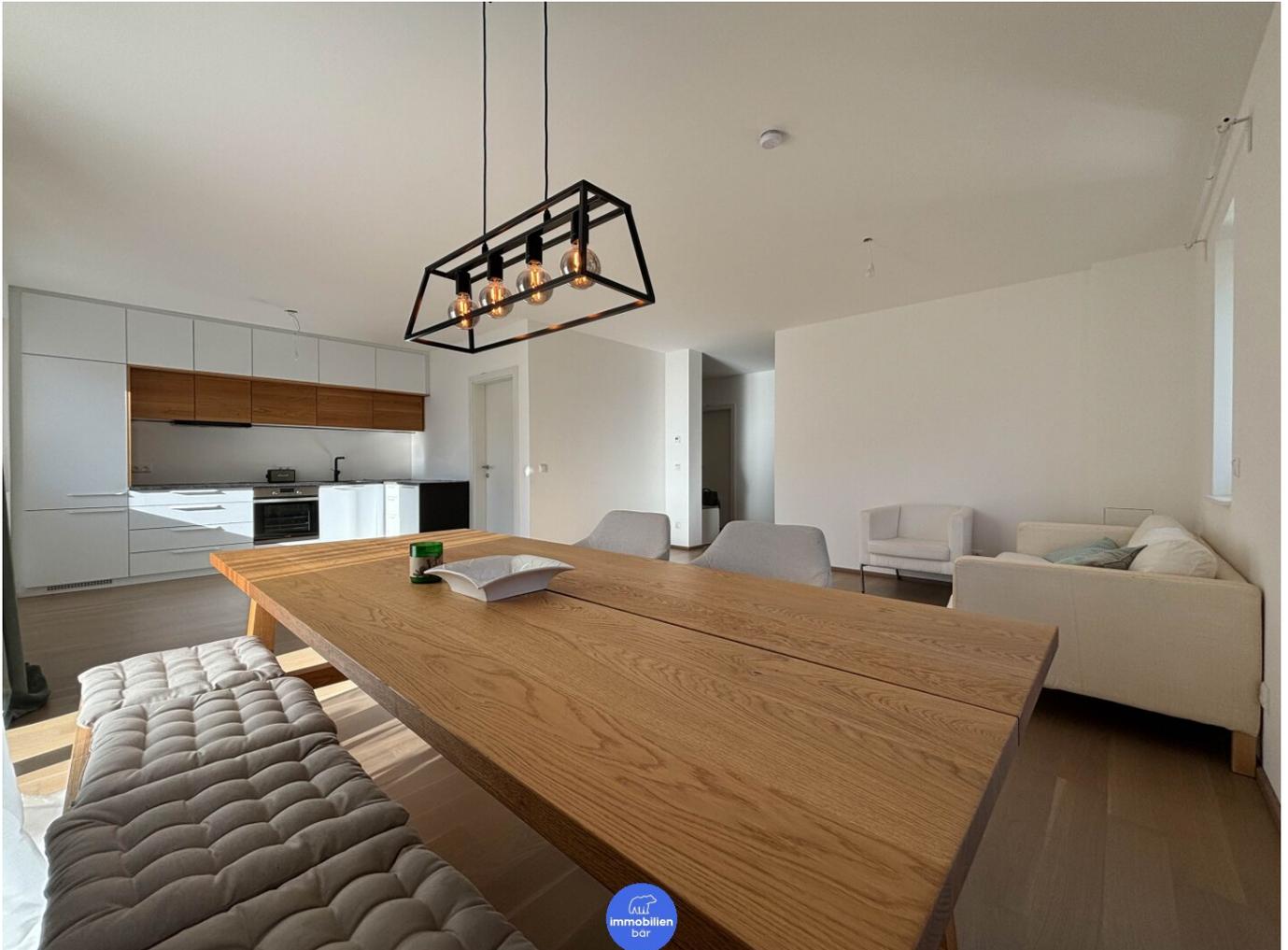


Cozy Alpine Home - Top 9 in der Sonnwiese Spital am Pyhrn



Objektnummer: 5753/516647409

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Merzedersiedlung 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4582 Spital am Pyhrn
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	160,20 €
Heizkosten:	79,76 €
USt.:	31,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

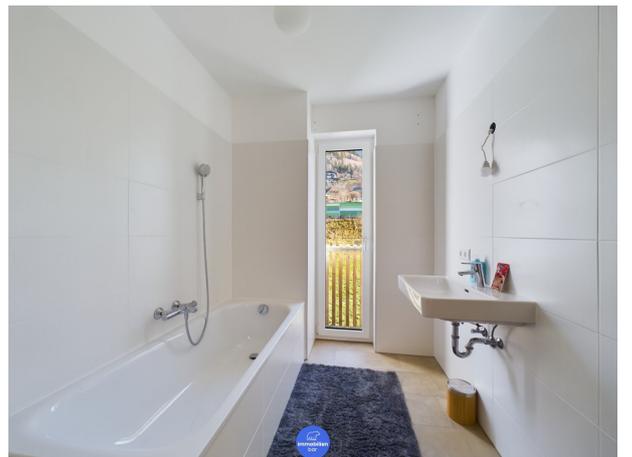
Ihr Ansprechpartner

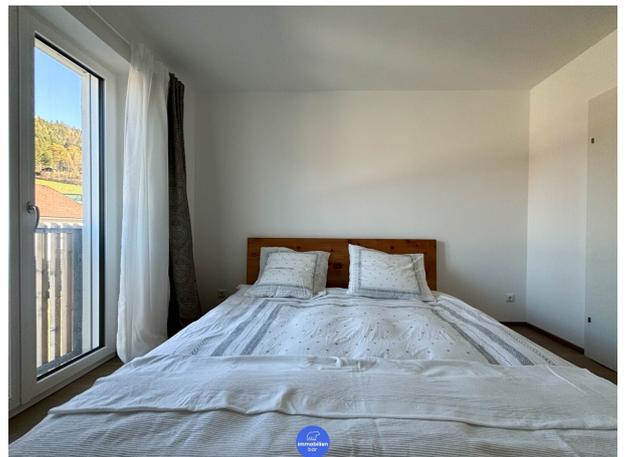


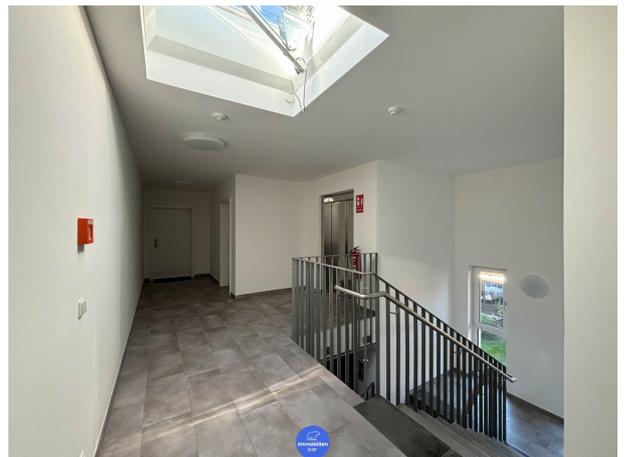
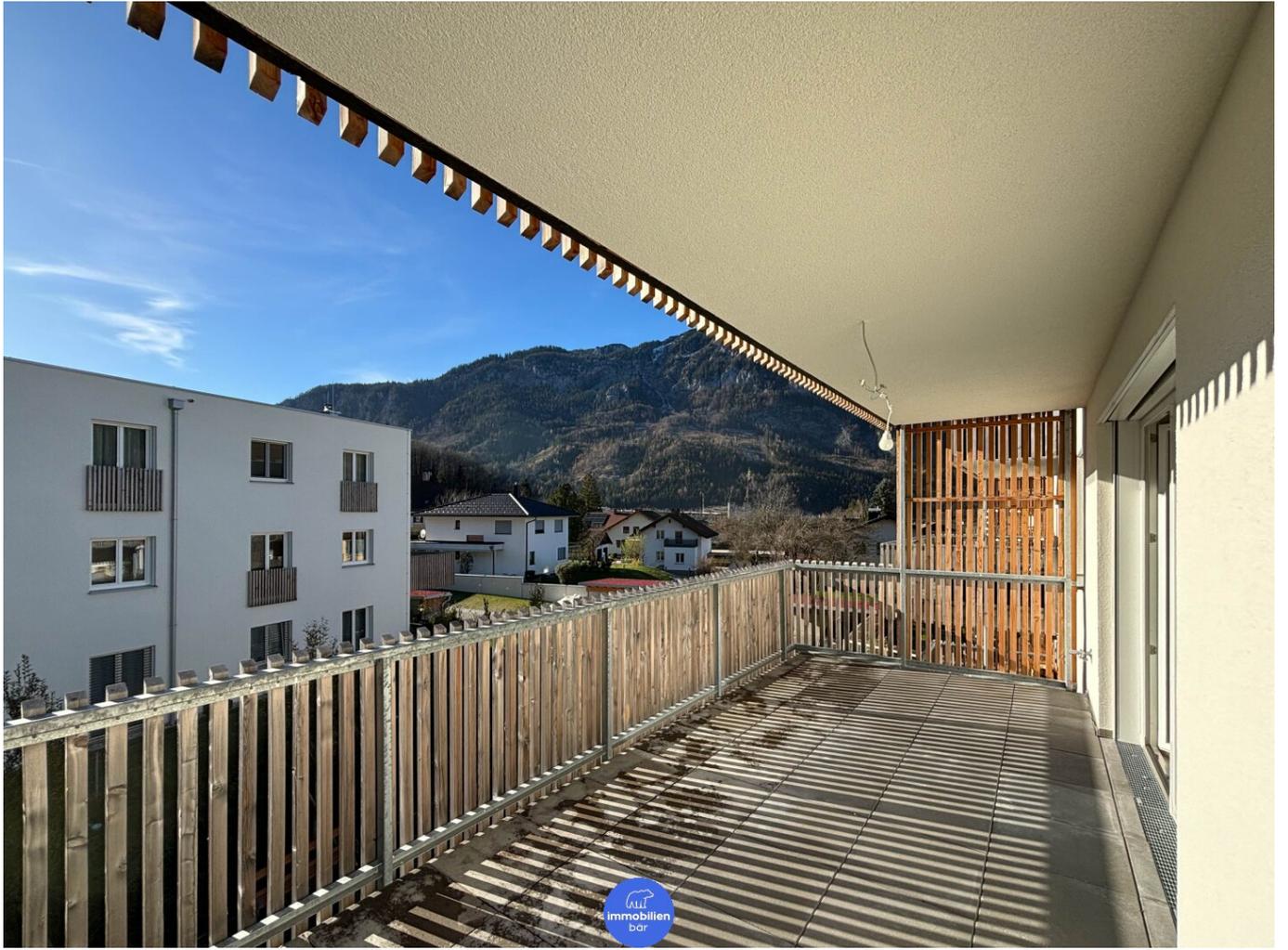
Immobilien Bär - Stefan Artmayr

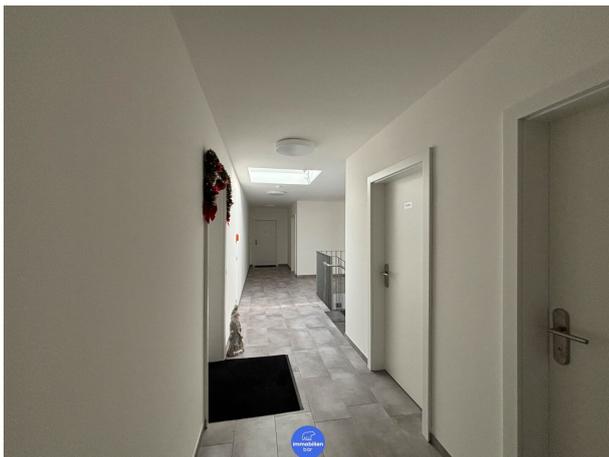




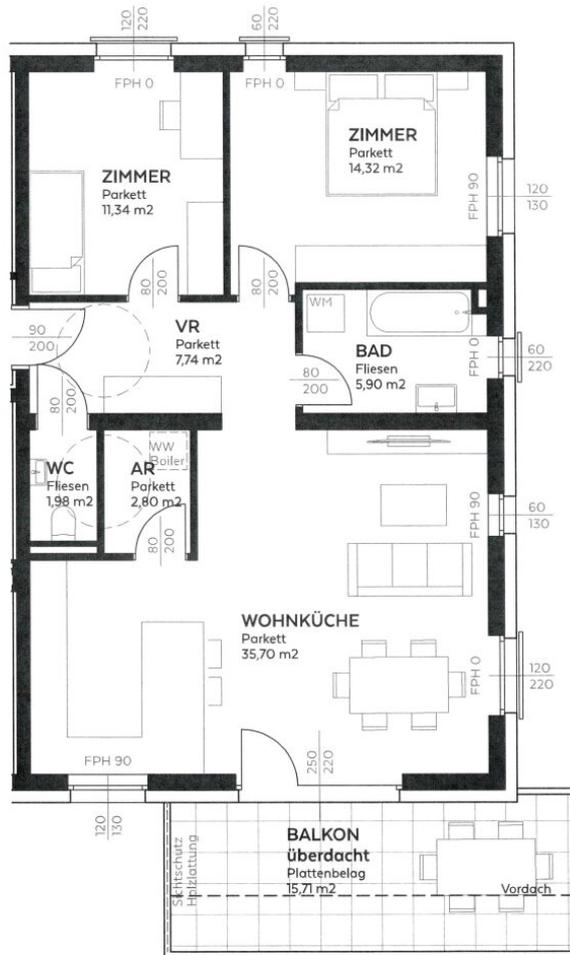












TOP A9	
Wohnräume	79,78 m ²
Balkon	15,71 m ²
Fläche	5,18 m ²
Gesamt	100,67 m²



Objektbeschreibung

Willkommen im Cozy Alpine Home

Willkommen in Ihrem neuen Cozy Alpine Home in einer der beeindruckendsten Naturlandschaften Oberösterreichs, der Pyhrn-Priel-Region. Hier, in der Gemeinde Spital am Pyhrn, verbirgt sich in der modernen Wohnanlage Sonnwiese eine stilvolle Penthouse-Wohnung mit beeindruckendem Alpenblick – perfekt für Bergliebhaber. 79,78 m², optimal aufgeteilt in helle, freundliche Räume. Viel Platz für individuelle Gestaltung. Inklusive Carport, zweiter Parkplatz und Balkon.

Gemütlichkeit in Hülle und Fülle

Auf 79,78 m² erwartet Sie ein moderner, lichtdurchfluteter und gemütlicher Wohnraum mit 3 Zimmern, einem modernen Bad, einem separaten WC und einem Abstellraum. Die Dachgeschosswohnung mit Südausrichtung bietet einen großzügigen, überdachten Balkon mit atemberaubendem Bergblick. Holzelemente in der Fassade verleihen dem Balkon einen einladenden Charme und laden dazu ein, kuschelige Outdoor-Ecken zu gestalten. Dank der großen Fensterfronten holen Sie sich die Alpen direkt in Ihr Zuhause – ein Highlight, das sowohl im Sommer als auch im Winter für beeindruckende Ausblicke sorgt.

Hoher Komfort trifft auf moderne Architektur

Nicht nur das gesamte Gebäude besticht durch eine moderne Architektur mit vielen Holzelementen, auch die Wohnung selbst überzeugt durch stilsicheres Design. Sie ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine moderne Küche mit erstklassigen Einbaugeräten. Einziehen und sofort genießen – hier wird Wohnkomfort großgeschrieben. In den Wohnräumen sorgen hochwertige Echtholz-Parkettböden für ein exklusives Ambiente. Die Sanitärräume sind hell, modern und mit großen, hochwertigen Fliesen ausgestattet. Zu Ihrer geräumigen Wohnoase gehört auch ein Carportstellplatz, der besonders im verschneiten Winter von Vorteil ist. Ein weiterer Außenparkplatz rundet das Angebot ab. Für ausreichend Stauraum ist ebenfalls gesorgt: Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Alpen-Immobilie.

Highlights

- Niedrigenergiebauweise
- Ziegel-Massivbau

- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Gemeinschafts-Photovoltaikanlage
- 3-Scheibenverglasung
- Offener großzügiger Wohnbereich
- Große Fenster
- Moderne Architektur
- Großer Balkon mit Ausblick
- Elektrische Raffstores
- Echtholz-Parkettböden
- Carport
- Zweiter Parkplatz
- Urlaubsregion Pyhrn-Priel
- Bergblick
- Ortszentrum fußläufig erreichbar
- Sehr gute Infrastruktur
- Direkter Anschluss an die A9 Pyhrn Autobahn und Pyhrn-Bahnstrecke

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.100m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <400m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <6.375m

Sonstige

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <600m

Polizei <6.350m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.075m

Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap