

## Ankommen & Aufblühen! Stilvolles Wohnglück mit Loggia & Garage in Alkoven



**Objektnummer: 629**

**Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4072 Alkoven
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,15
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,18 €
<b>USt.:</b>	20,19 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Leopold Tüchler**

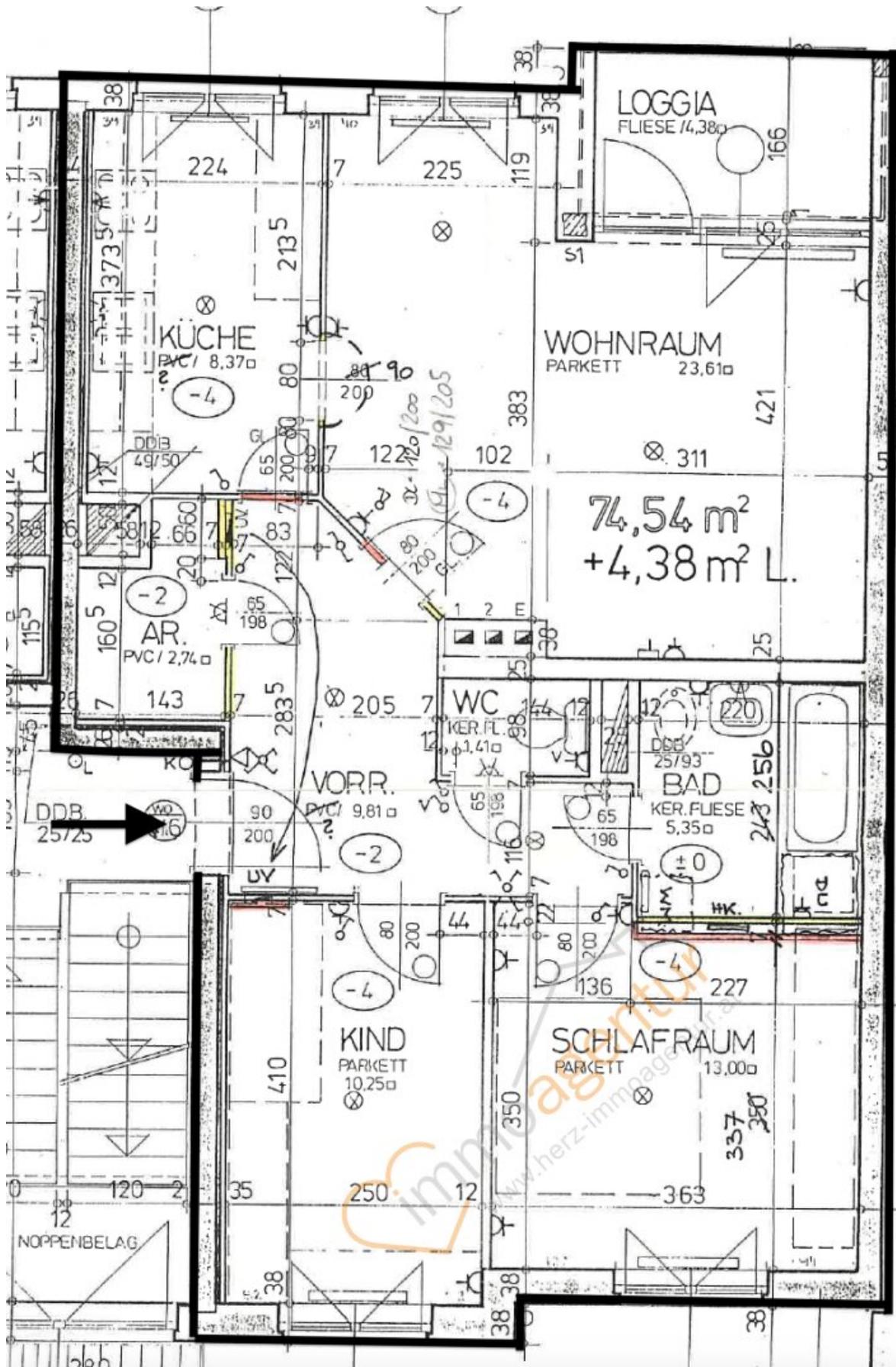












## Objektbeschreibung

### **Ankommen & Aufblühen! Stilvolles Wohnglück mit Loggia & Garage in Alkoven**

Diese moderne, teilmöblierte Wohnung im 2. Obergeschoss ist ein echtes Wohnjuwel. Durchdacht geplant, hochwertig ausgestattet und lichtdurchflutet. Auf ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche erwartet Sie ein behagliches Zuhause, das mit Raumgefühl, Funktionalität und stilvollem Ambiente überzeugt. Ob als Single, Paar oder kleine Familie, diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Stil und Lebensqualität. Die sonnige Loggia mit traumhaftem Weitblick wird im Nu zu Ihrem persönlichen Rückzugsort. Ob Frühstück in der Morgensonne, ein gutes Buch am Nachmittag oder ein Glas Wein zum Tagesausklang, hier lässt es sich herrlich entspannen und genießen.

**Besonderes Extra:** Ihr eigene Garage sorgt für Sicherheit und Komfort, zusätzliche Hauszugeordnete Parkplätze, praktische Allgemeinräume und Fahrradabstellplätze machen dieses Wohngefühl rundum komplett, ein Zuhause, das mitdenkt.

Das Raumangebot im Überblick:

- Großzügiger Vorraum mit viel Platz zum Ankommen
- Gemütliche Küche mit integriertem Essbereich
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Zwei weitere Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

- Garage

**Persönlich, fair & kompetent** Profitieren Sie von maßgeschneiderten Finanzierungslösungen, transparenten Konditionen und persönlichem Service auf Augenhöhe.

Wir begleiten Sie mit fachlicher Kompetenz und individueller Beratung bei allen Fragen, von der ersten Planung bis zur finalen Unterzeichnung beim Notar, wir stehen Ihnen als zuverlässiger Partner zur Seite.

## **EIGENTUM STATT MIETE !**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und einer Terminvereinbarung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter [https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten\\_Kauf.pdf](https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf) jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap