Exklusive Gartenwohnung in Filzmoos – Ruhe, Natur und Komfort vereint

Objektnummer: 7500/49

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5532 Filzmoos
Baujahr:	1964
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	72,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	122,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	192,13 €
Heizkosten:	75,98 €
USt.:	34,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Wondrak

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

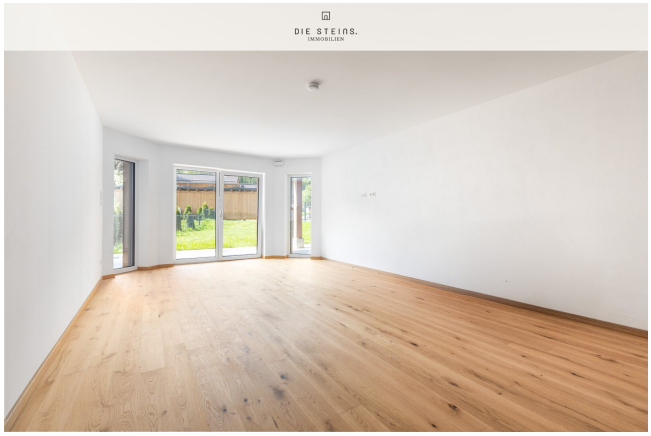
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

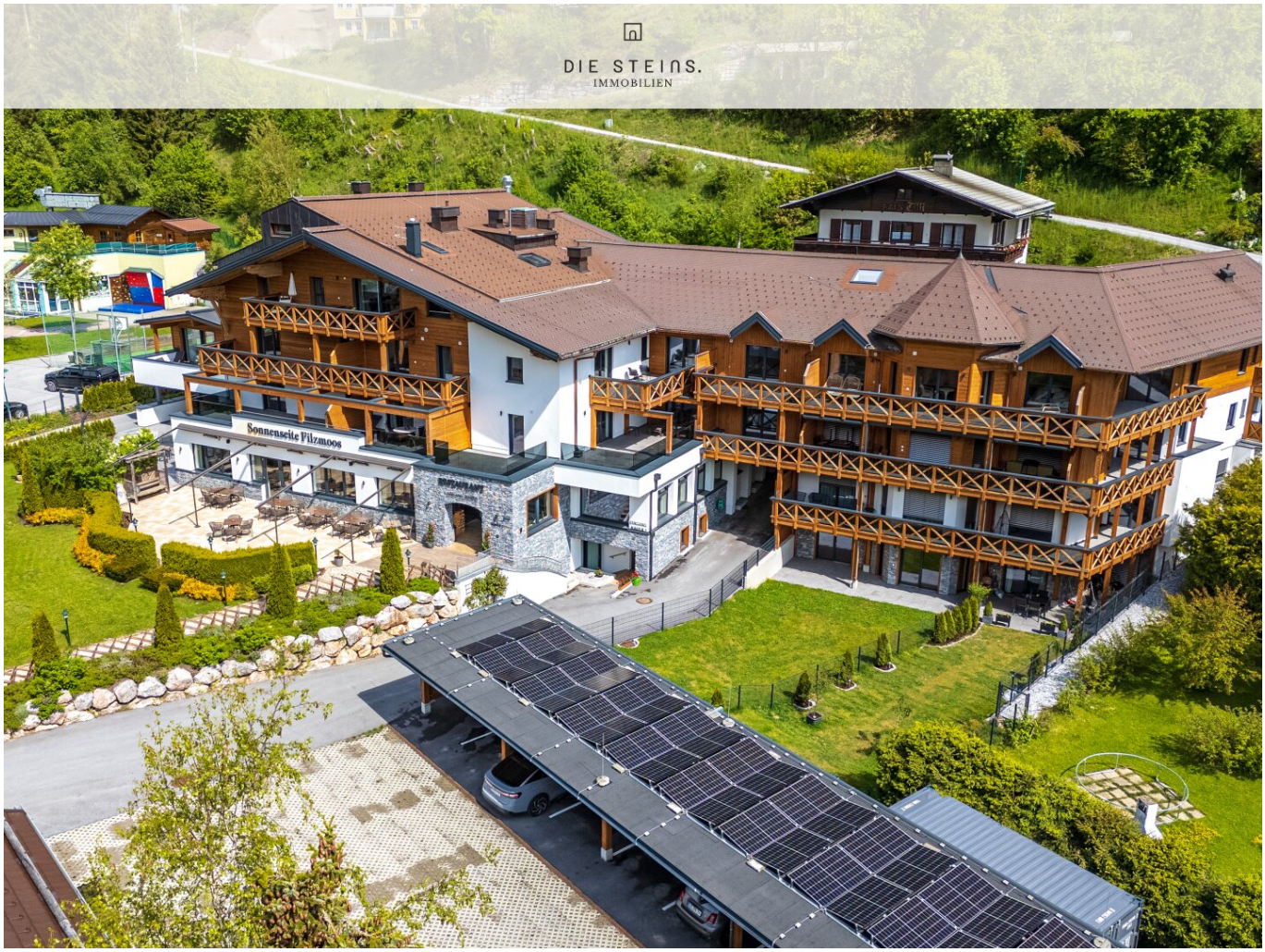
DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

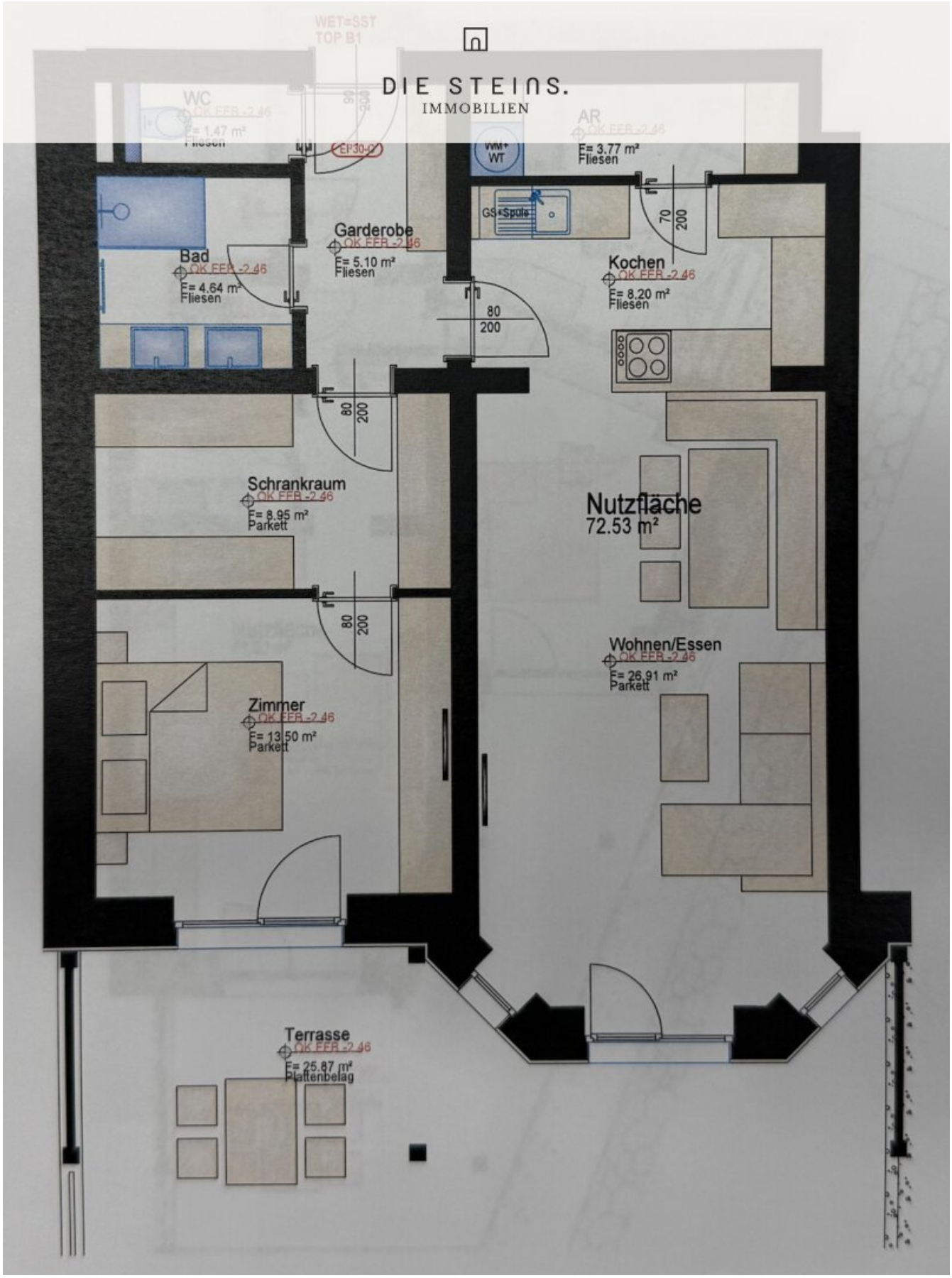

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN
Sonnenseite Filzmoos

DIE STEINS.
IMMOBILIEN
Sonnenseite Filzmoos

DIE STEINS.
IMMOBILIEN

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss der modernen Wohnanlage „Sonnenseite Filzmoos“ und überzeugt mit viel Freifläche, durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Mit über 120 m² Garten und fast 26 m² Terrasse ist sie ein echtes Highlight für Naturliebhaber – und ideal für alle, die Wert auf Ruhe und Raum legen.

Die Wohnanlage wurde auf dem Gelände des ehemaligen Hotels Filzmooserhof errichtet und umfasst 22 hochwertige Wohnungen sowie zahlreiche Annehmlichkeiten, die weit über den Standard hinausgehen.

Ein stilvoller Rückzugsort – eingebettet in die Natur, durchdacht geplant und hochwertig umgesetzt.

Raumaufteilung & Highlights:

- ca. 73 m² Wohnnutzfläche
- ca. 122 m² Garten zur Alleinnutzung & ca. 26 m² Terrasse
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Gartenblick
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett in den Wohnräumen, hochwertige Fliesen im Bad

- Lift, Kellerabteil & barrierefreier Zugang

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.