

**Sonnige 3 Zimmerwohnung mit traumhaftem Ausblick am
Südhang von Mühlbach am Hochkönig**



Objektnummer: 475

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5505 Mühlbach am Hochkönig
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	67,95 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	281,00 €
Sonstige Kosten:	69,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Volger

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5/11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

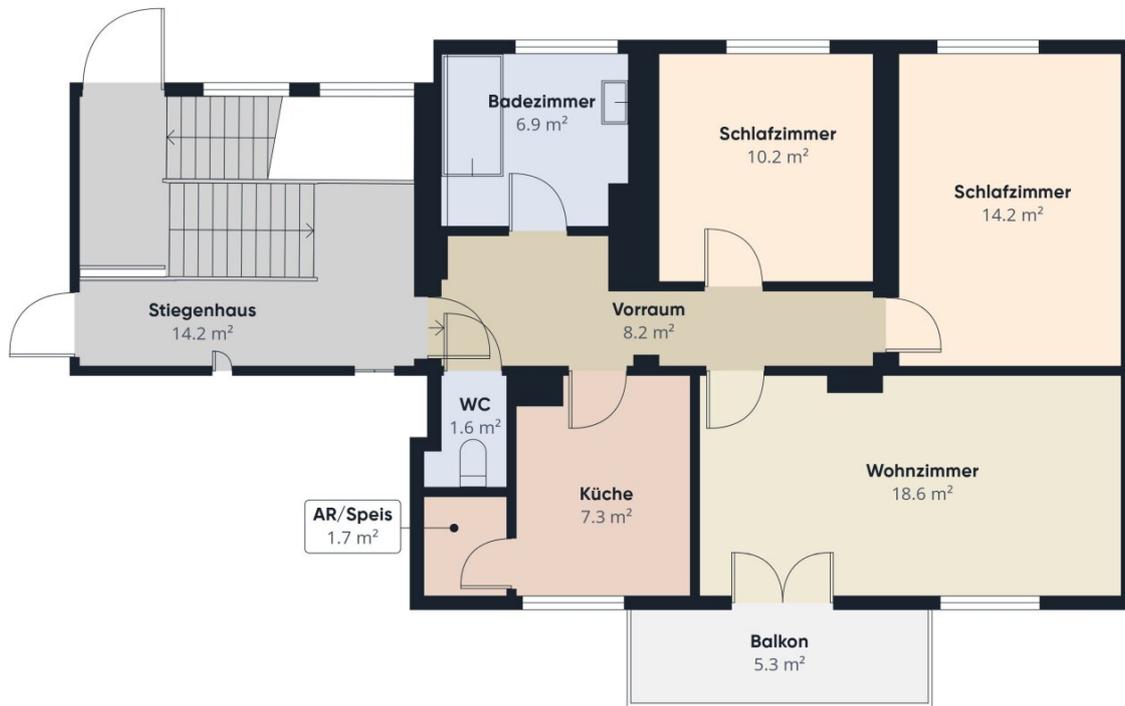












Ungefähre Gesamtfläche[®]
82.9 m²

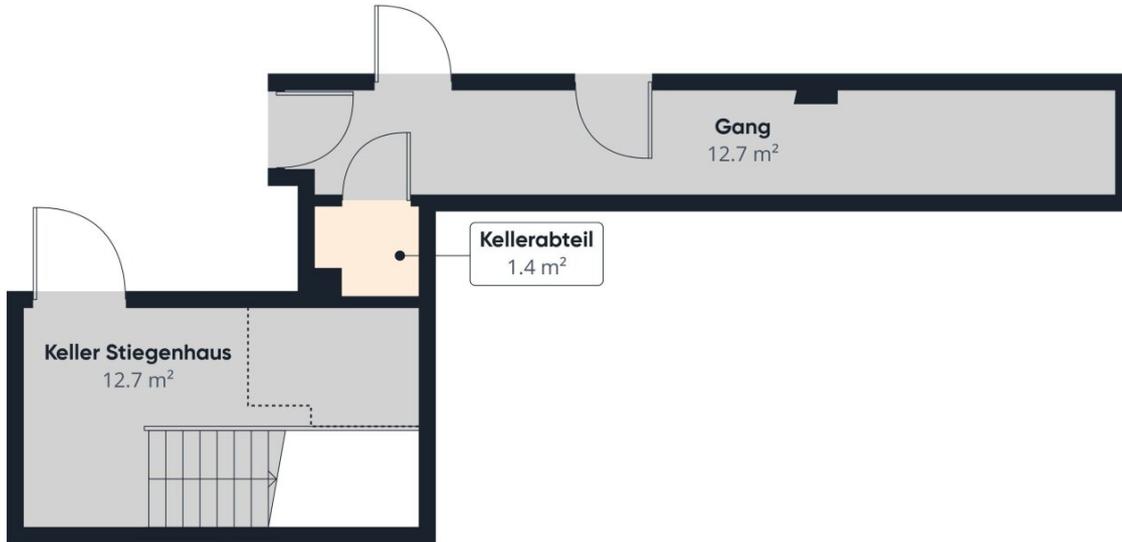
Balkone und Terrassen
5.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf den Messungen von RICS IPMS 3CS Standard.
GIRAFFE360

Etage 1



Erdgeschoss

Ungefähre Gesamtfläche[®]
26.8 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.7 m²

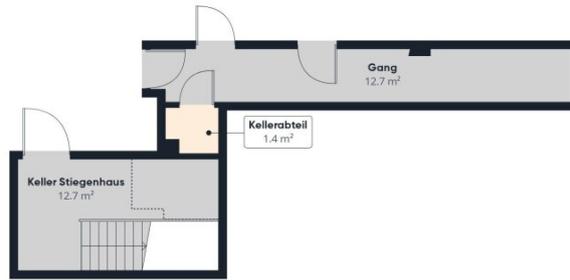
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
----- Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf den Messungen von RICS IPMS 3CS Standard.
GIRAFFE 360





Erdgeschoss



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche[®]
109.7 m²

Balkone und Terrassen
5.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
----- Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf den Daten von RICS IPMS 3CS Standard.
GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Bei diesem Haus wurden 2018 das Dach und die Balkone saniert, eine Wärmedämmung aufgebracht und die Fenster getauscht!

Wohnfläche: ca. 67,95 m²

Betriebskosten: ca. € 281.00,-/ monatlich inkl. Heizung

Rücklage: € 69,00,-

Kaufpreis: € 279.000,-

Einteilung: Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Küche, 2 Schlafzimmerr, Vorraum, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum(Speis). BALKON, KELLERABTEIL, ÜBERDACHER PKW-STELLPLATZ;

- die Zimmer sind mit PVC, Parkett, Laminat und Fliesenböden ausgestattet;
- 1 Kellerabteil und 1 überdachter Pkw-Stellplatz sind im Kaufpreis inbegriffen;
- Besucherparkplätze stehen zur Verfügung;
- die Wohnung wird unmöbliert übergeben;

Information: Bei dieser Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet werden, es gibt keine Möglichkeit für eine Zweit- oder Freizeitwohnsitz-Nutzung. Die Wohnung eignet sich ideal zur Eigennutzung, nicht aber zur Vermietung.

Mühlbach am Hochkönig ist eine charmante Gemeinde im Salzburger Land, umgeben von atemberaubenden Bergen und einer malerischen Natur. Eingebettet in die faszinierende Landschaft des Hochkönigs bietet dieser Ort sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Infrastruktur der Gemeinde umfasst neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten auch Restaurants, Cafés und traditionelle Gasthäuser, die regionale Köstlichkeiten anbieten. Zudem

gibt es zahlreiche Freizeitangebote wie Schwimmbad, Sporteinrichtungen und kulturelle Veranstaltungen, die das ganze Jahr über stattfinden.

Mühlbach am Hochkönig ist nicht nur ein beliebtes Urlaubsziel, sondern auch ein attraktiver Wohnort, der durch seine Freundlichkeit, die hohe Lebensqualität und das umfassende Freizeitangebot begeistert. Hier finden sowohl Familien als auch Singles ein ideales Zuhause inmitten der Natur.

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.