3 Zimmer - Eigentumswohnung mit westseitiger Loggia und Tiefgaragenabstellplatz

Objektnummer: 10954

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8904 Ardning
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	80,73 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	131,91 €
Heizkosten:	42,84 €
USt.:	24,83 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inklusive Heizkosten-akonto.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

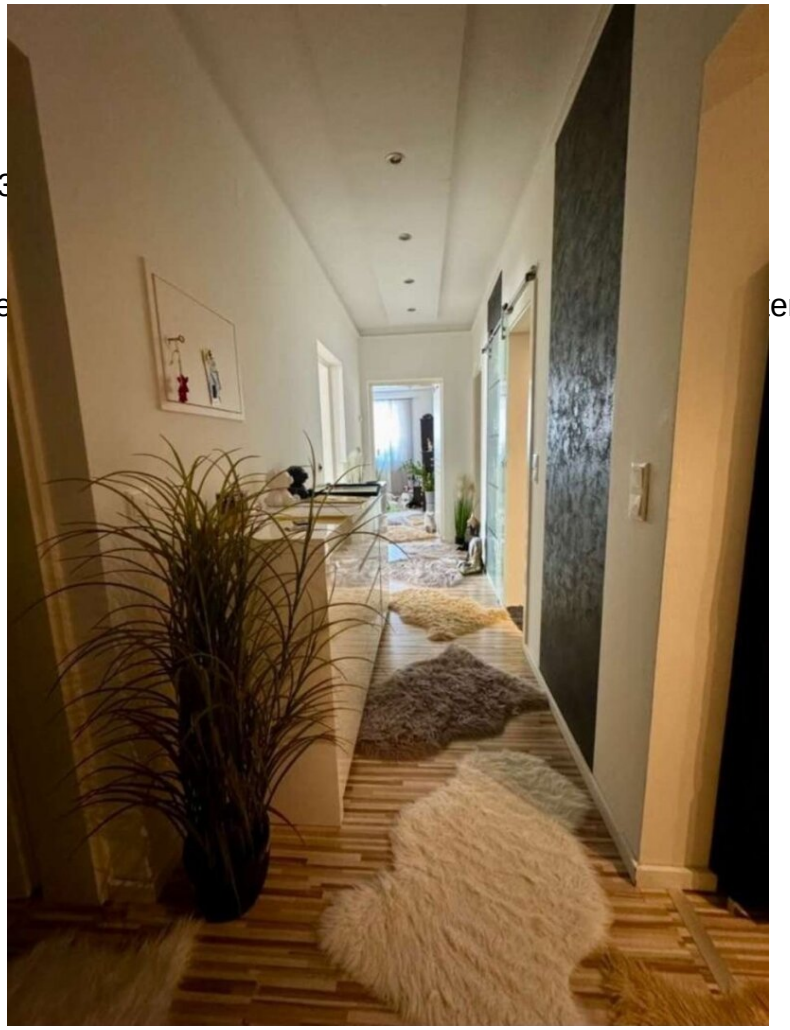
Ihr Ansprechpartner

Hans Jürgen Bacher

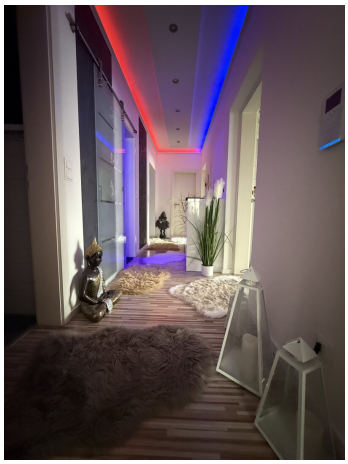
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Hauptstraße 3
8940 Liezen

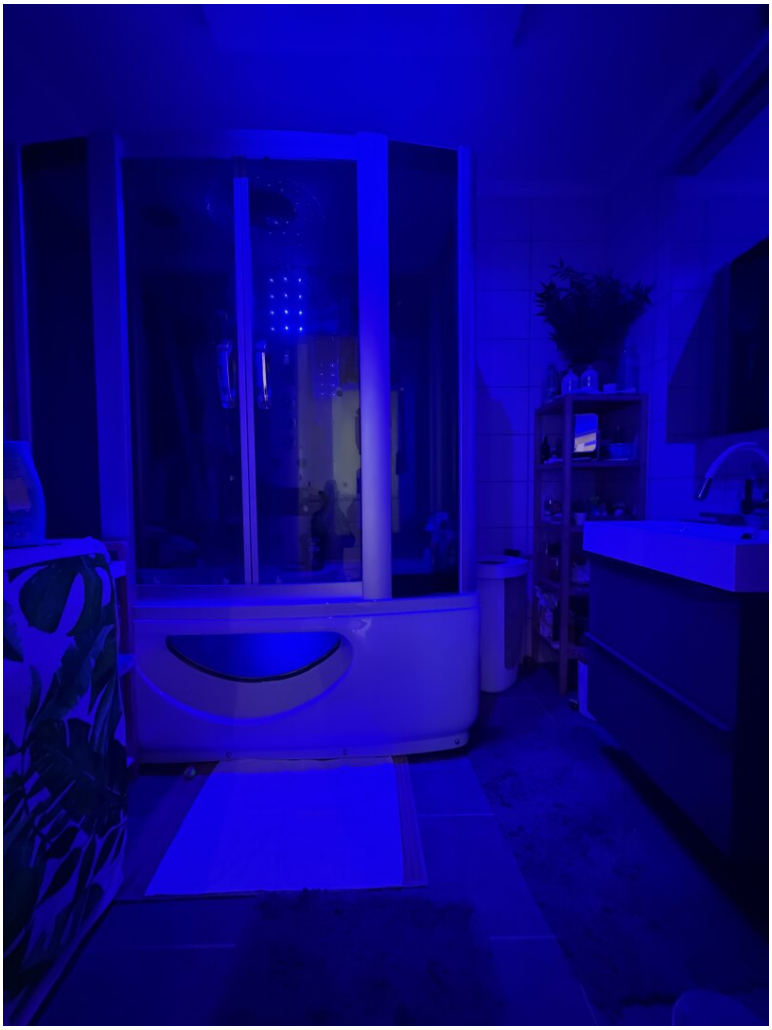
T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

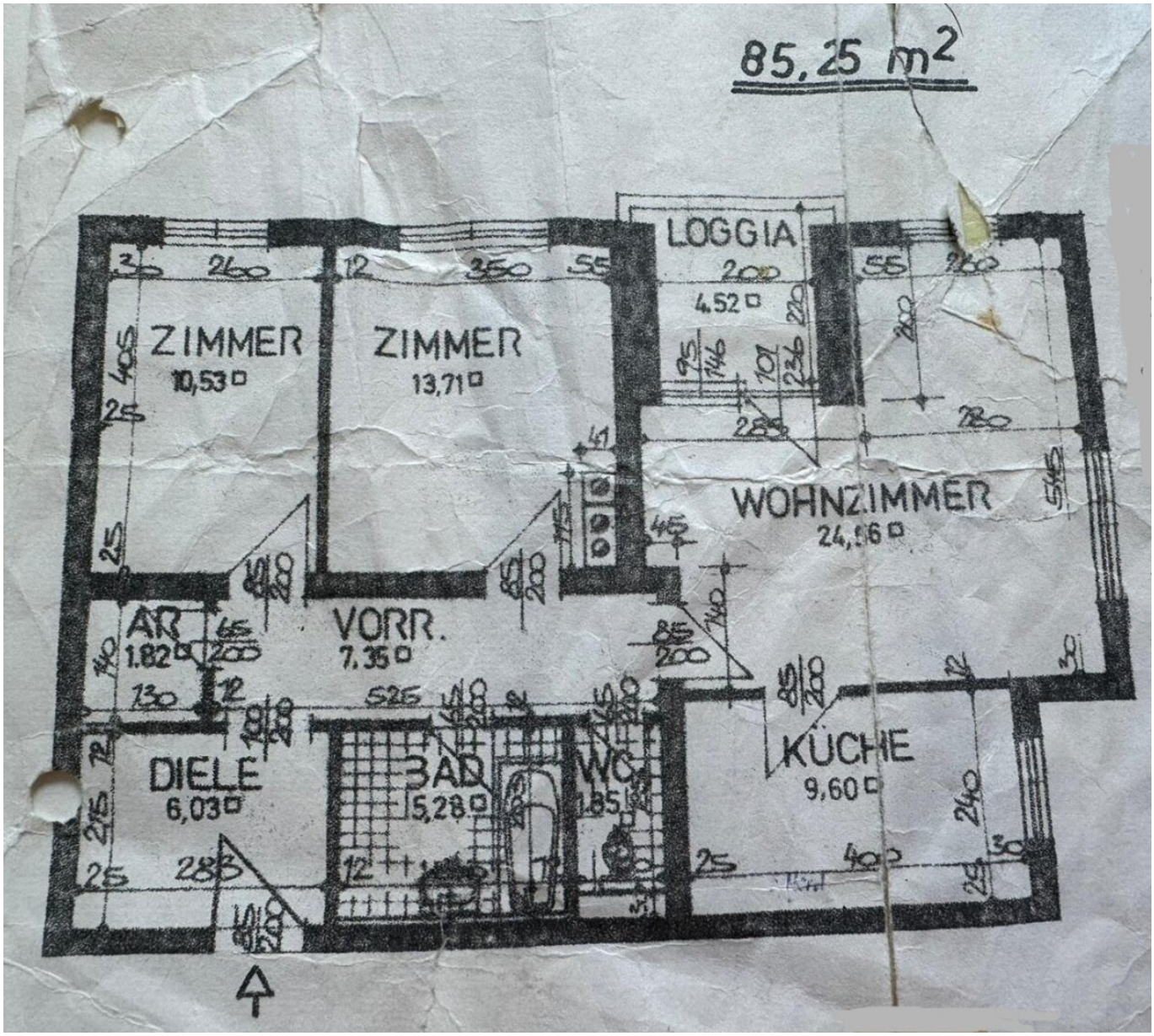


Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



FOOD
WINE
COCKTAIL
HOME
KITCHEN
TASTE
BONAPPETITE
BREAKFAST
COOK DINNER
Salt
HOT
RED
Spicy
Pepper
COOK
EAT
Vegetable
Food
taste
Flavor
Meat
Salad
Kitchen




85,25 m²
LOGGIA
4.52 □
ZIMMER
10,53 □
ZIMMER
13,71 □
WOHNZIMMER
24,16 □
AR
1.82 □
VORR.
7,35 □
DIELE
6,03 □
BAD
5,28 □
WC
1,85 □
KÜCHE
9,60 □

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung mit Tiefgaragenabstellplatz und sonniger Loggia!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Eigentumswohnung befindet sich in der idyllischen Gemeinde Ardning, umgeben von atemberaubender Natur und einer ruhigen, sonnigen Lage. Ardning ist ideal für Naturliebhaber und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, die Ihre Lebensqualität erheblich steigern werden. Genießen Sie die perfekte Balance zwischen ländlichem Leben und gepflegtem Wohnkomfort.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung präsentiert sich mit einem großzügigen und hellen Wohnzimmer, das Ihnen den direkten Zugang zur nach Westen ausgerichteten Loggia ermöglicht. Genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien und lassen Sie sich von den warmen Sonnenstrahlen verwöhnen.

Die Wohnung umfasst zudem ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer oder Büro. Die Einbauküche mit Essbereich lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Zwei praktische Vorräume, ein Abstellraum sowie ein separates WC bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum und Komfort. Das moderne Badezimmer mit Dusch-Badewanne erfüllt alle Bedürfnisse an Wellness und Entspannung.

Ausstattung:

- Öl-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung.
- Kaminanschluss vorhanden, ideal für romantische Abende am Kamin.
- Tiefgaragenabstellplatz für Ihren Pkw – besonders praktisch in der kälteren Jahreszeit und bei schlechtem Wetter.
- Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Besonderheiten: Diese Immobilie ist zudem zweitwohnsitzfähig und eignet sich somit hervorragend als Wochenend- oder Ferienwohnung.

Ardning nennt sich selbst “Erholungsdorf” und begeistert mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie eines der letzten Hochmoore der Alpen, das Pürgschachen Moor, mit einem Naturerlebnisweg für die ganze Familie. Die Ardningalm-Hütte ist ein perfekter Ausgangspunkt für Wandertouren, während die Wallfahrtskirche Frauenberg und das Naturbad in Frauenberg zusätzliche Attraktionen bieten.

Für Wintersportliebhaber eröffnen sich im Gesäuse zahlreiche Skitouren, während der Ennsradweg die Gemeinde als beliebten Radstandort positioniert.

Entdecken Sie die beeindruckende Natur und die herzliche Gemeinschaft in Ardning, wo Erholung und Abenteuer Hand in Hand gehen!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung bietet nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualitä.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <7.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Geldautomat <6.500m
Bank <500m
Post <6.000m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap