Traumhafte Drei-Zimmer-Eckwohnung mit sonnigen rd. 180m² Garten in Westausrichtung in ruhiger Lage in Mühldorf

Traumhafter Garten mit Terrasse

Objektnummer: 7314/576

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Mühldorf bei Feldbach
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	145,62 m²
Keller:	3,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	192.000,00 €
Betriebskosten:	103,97 €
Heizkosten:	41,60 €
USt.:	18,72 €

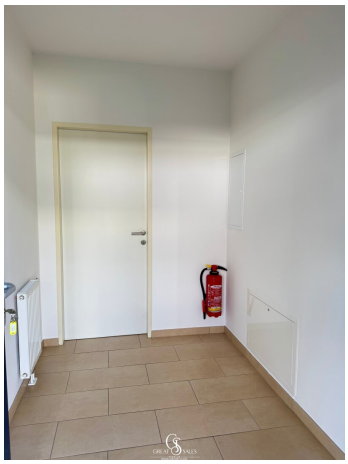
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Kothmüller

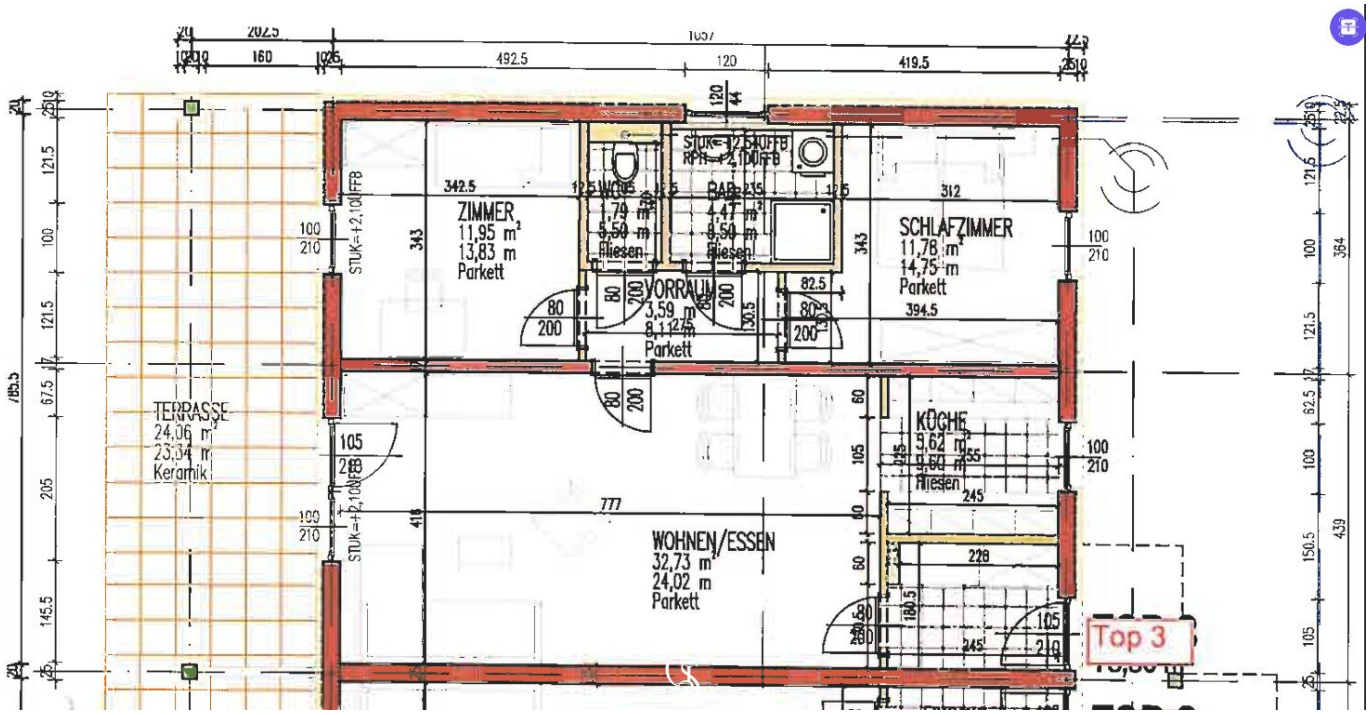
GREAT SALES

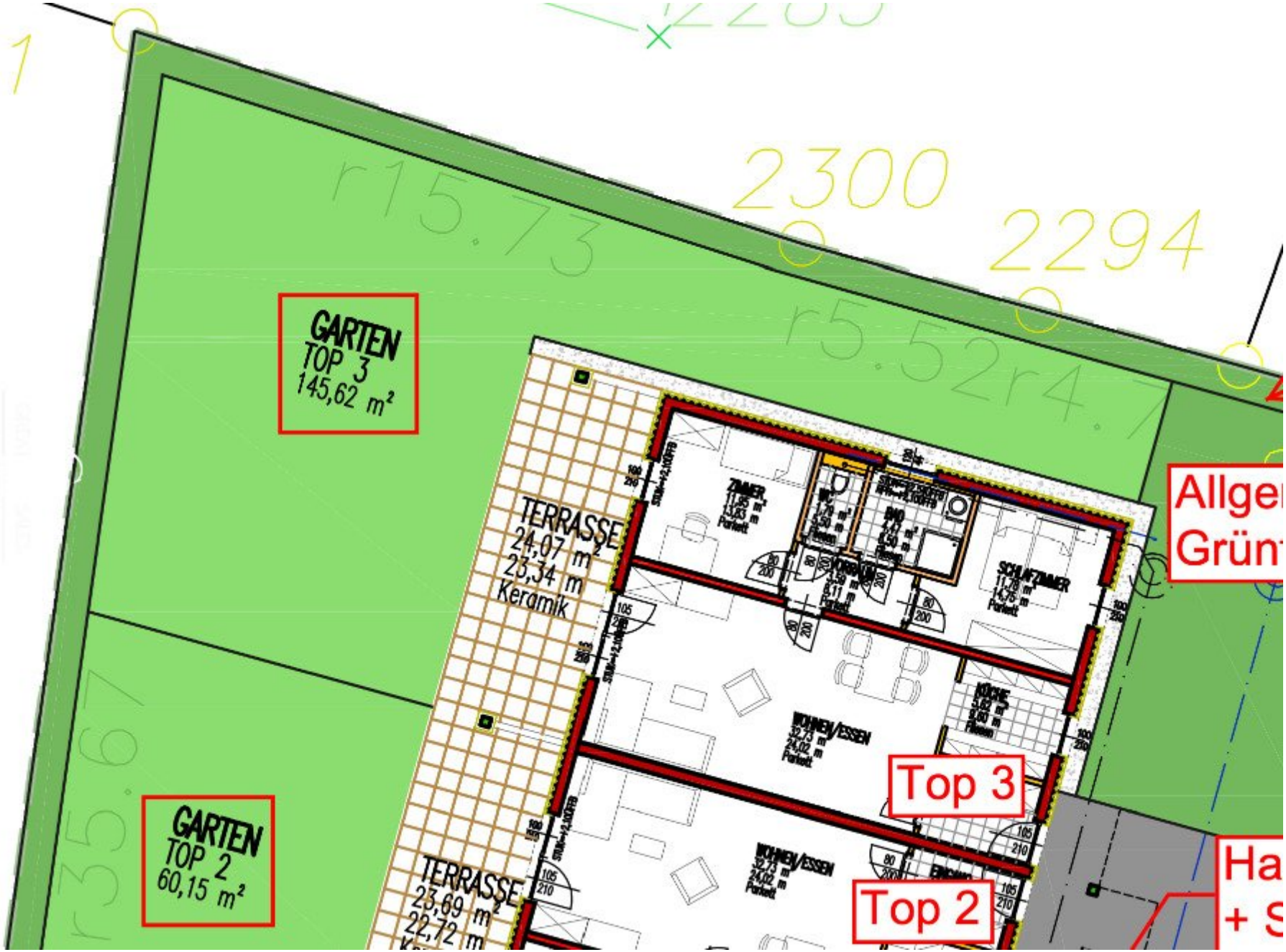


GREAT SALES

GREAT SALES

GREAT SALES


ZIMMER
11,95 m²
13,83 m
Parkett
WC
1,79 m²
5,50 m
Fliesen
BAD
4,47 m²
8,50 m
Fliesen
VORRAUM
3,59 m²
8,12 m
Parkett
SCHLAFZIMMER
11,78 m²
14,75 m
Parkett
TERRASSE
24,06 m²
23,34 m
Keramik
KÜCHE
9,62 m²
9,60 m
Fliesen
WOHNEN/ESSEN
32,73 m²
24,02 m
Parkett
Top 3


GARTEN
TOP 3
145,62 m²
GARTEN
TOP 2
60,15 m²
TERRASSE
24,07 m²
23,34 m
Keramik
TERRASSE
23,69 m²
22,72 m
ZIMMER
SCHLAFZIMMER
KÜCHE
WOHNEN/ESSEN
WOHNEN/ESSEN
Top 3
Top 2
2300
2294
r15.73
r5.52
r35.67

Objektbeschreibung

Diese schöne **Gartenwohnung, gelegen als letzte Wohnung im Eck** eines ruhigen Wohnhaus aus dem Jahr 2011 bietet eine perfekte Gelegenheit für ein gemütliches Zuhause. Der durchdachte Grundriss und die **helle Atmosphäre** schaffen ein einladendes Wohngefühl. Die ruhige Lage in Mühldorf bei Feldbach macht diese Wohnung besonders attraktiv für Familien und Paare.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügiger Vorraum** mit ausreichend Platz für die Garderobe, der einen angenehmen ersten Eindruck hinterlässt. Der offene Wohn- und Essbereich ist **lichtdurchflutet** und bietet viel Raum für entspannte Stunden. Die moderne Küche ist praktisch eingerichtet und mit zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet, einschließlich großzügiger Arbeitsflächen und Stauraum für Küchenutensilien.

Die Wohnung verfügt über **zwei geräumige Schlafzimmer**, die viel Komfort bieten. Das Badezimmer mit Dusche und Fenster überzeugt durch sein modernes Design, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die überdachte Terrasse mit einem wunderschönen und großzügigen **Gartenanteil.** Dieser ist **westlich ausgerichtet** und direkt von der Wohnung aus zugänglich. Außerdem erstreckt sich der private Gartenbereich über die Seite des Gebäudes, von wo dieser auch durch ein eigenes Gartentürl erreichbar ist. Mit ausgiebiger Bepflanzung bietet dieser grüne Rückzugsort Privatsphäre und viel Platz für entspannte Stunden im Freien und ist ideal für Gartenliebhaber und Sonnenanbeter.

Auch ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Bis zu zwei Parkplätze im Freien können bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap