

## **Drei Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im steirischen Salzkammergut**



**Objektnummer: 961/35715**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	295,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mayr**

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421

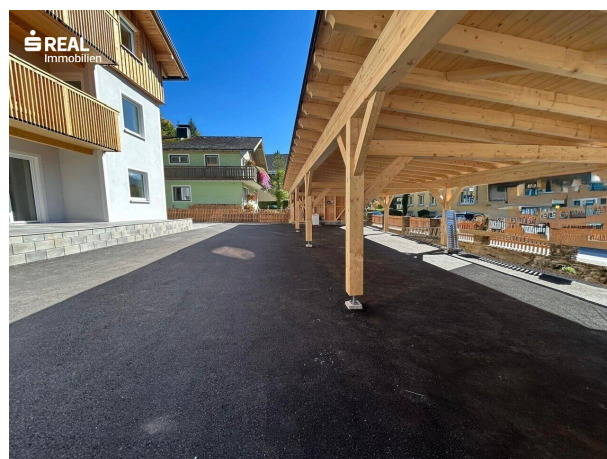




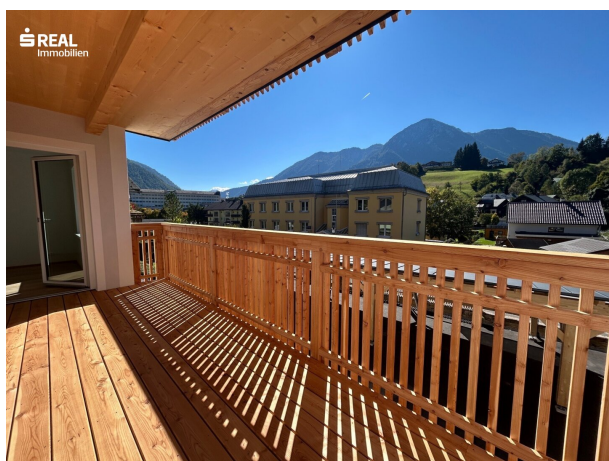
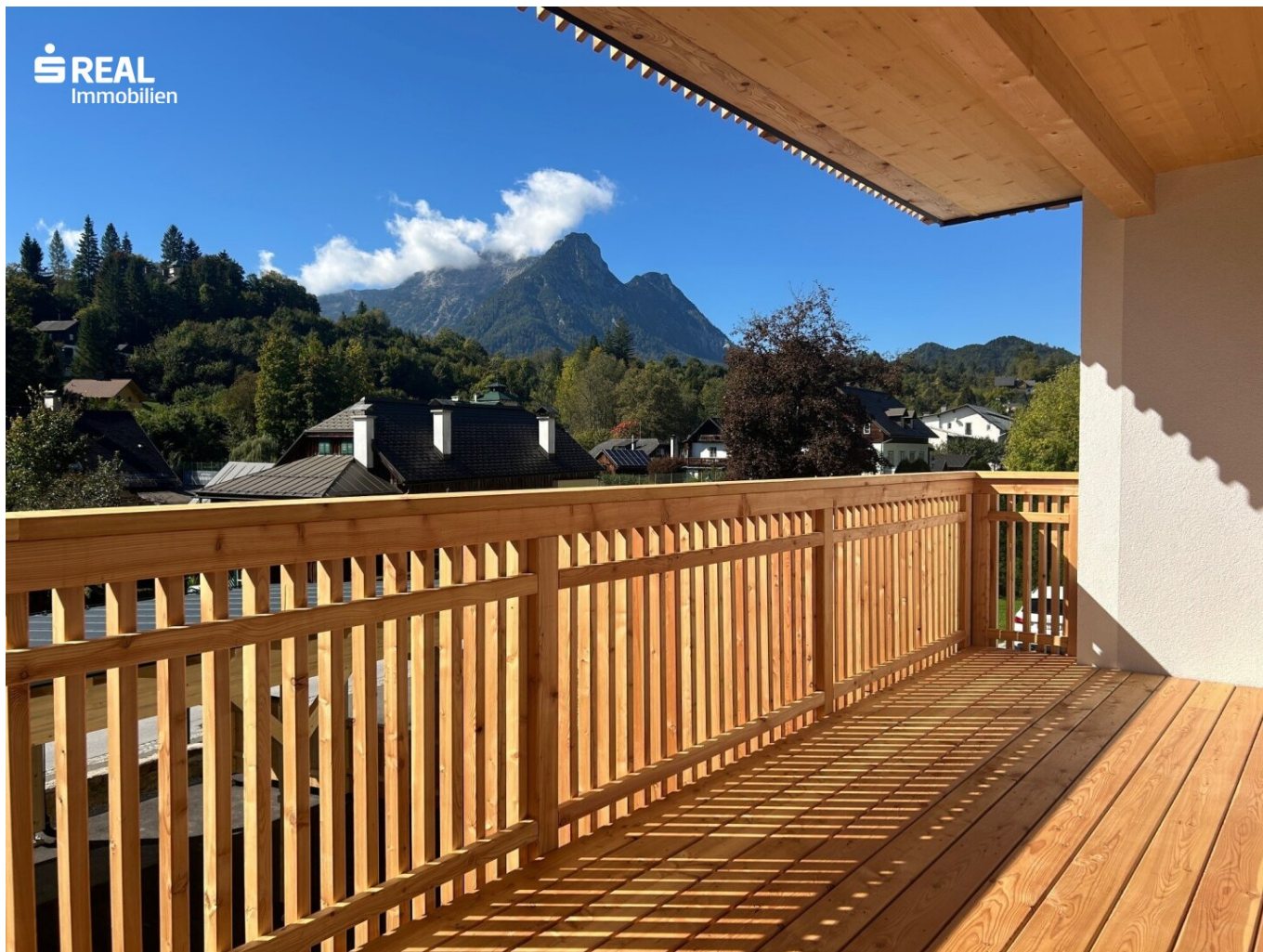




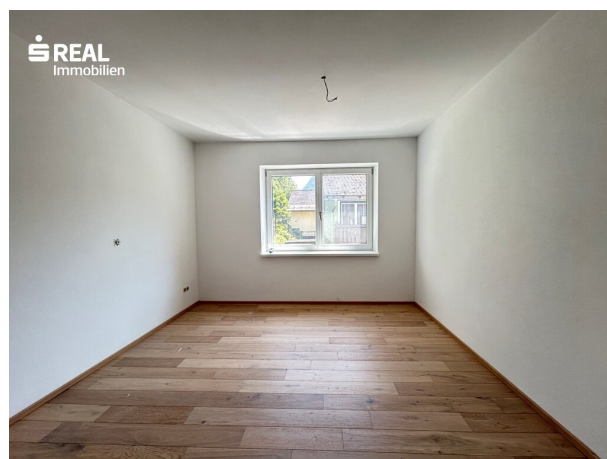




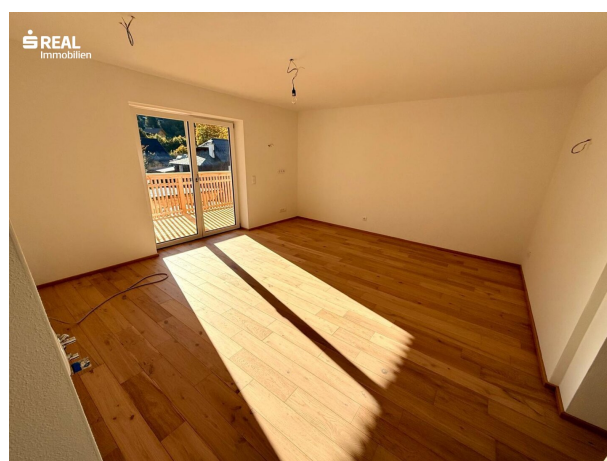
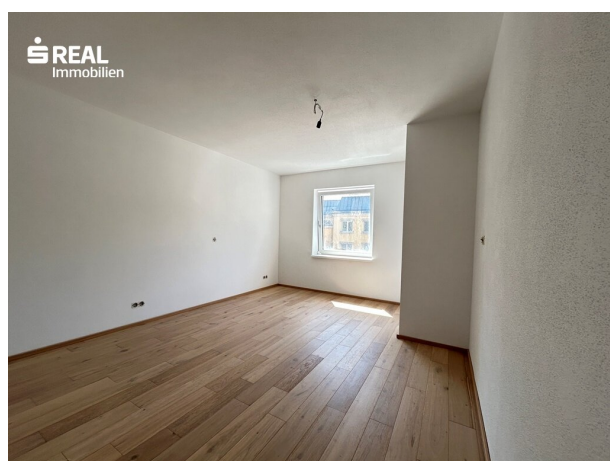




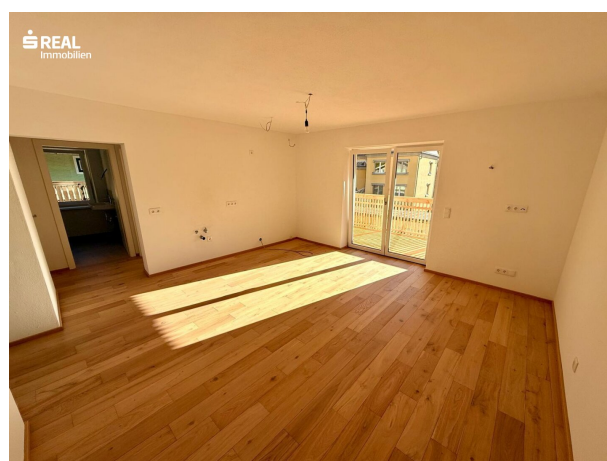
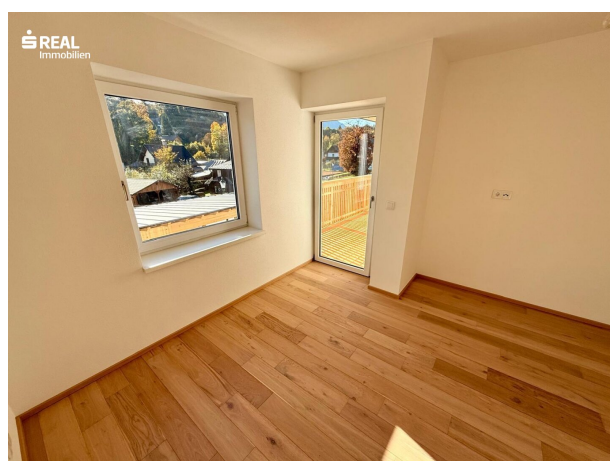




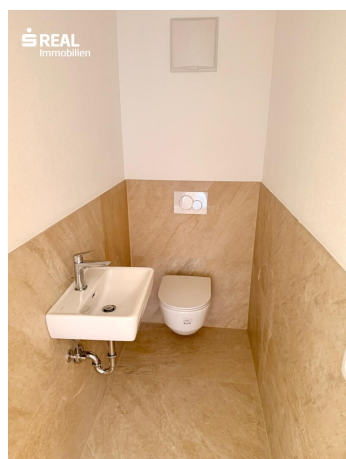


















## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie leben dort, wo andere Urlaub machen, in einer der schönsten Regionen Österreichs – mitten im Herzen des Ausseerlandes. Jetzt haben Sie die Chance, diesen Traum Wirklichkeit werden zu lassen. Die Lage begeistert mit ihrer Nähe zu den umliegenden Seen, dem charmanten Ortszentrum und einer Vielzahl von erstklassigen Gastronomiebetrieben. Darüber hinaus sind bekannte Highlights wie das Skigebiet Loser, die Altausseer Salzwelten und das Narzissenbad in kürzester Zeit erreichbar. Genießen Sie den Panoramablick auf die imposante Bergwelt und ein Leben in alpiner Idylle.

**Diese Wohnung liegt in einem Mehrparteien Haus mit insgesamt 6 Wohneinheiten im 1 Obergeschoss. Die durchdachte Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen.**

**Jede Wohneinheit ist getrennt begehbar, es gibt somit kein allgemeines Treppenhaus. Über den Wohn-Koch-Essbereich gelangen Sie auf den Balkon, dieser ist mit Lärchenholzgeländer eingefasst und Lärchenboden belegt. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche über Fernwärme gespeist wird.**

**Die Wohnräume sind mit Eichen-Parkettboden ausgelegt.**

**Zusätzlich ist jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Ein Carport Stellplatz und ein zusätzlicher Stellplatz können mit erworben werden.**

**Es besteht Hauptwohnsitzpflicht!**

**Hier geht's zum 360°**

**Rundgang:** <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127314?accessKey=68ac>

Die kompakten und gleichzeitig kreativ gestalteten Wohneinheiten, die spannende Architektur, fantastische Grundrisse, der traumhafte Standort mit einem rundum Bergpanorama in Kombination mit einer guten Infrastruktur und Nahversorgung bilden die Grundlage für ein sicheres und langfristiges Investment mit Wertseigerungspotential.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m





**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.