ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Drei Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im steirischen Salzkammergut

Objektnummer: 961/35715

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8990 Bad Aussee
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

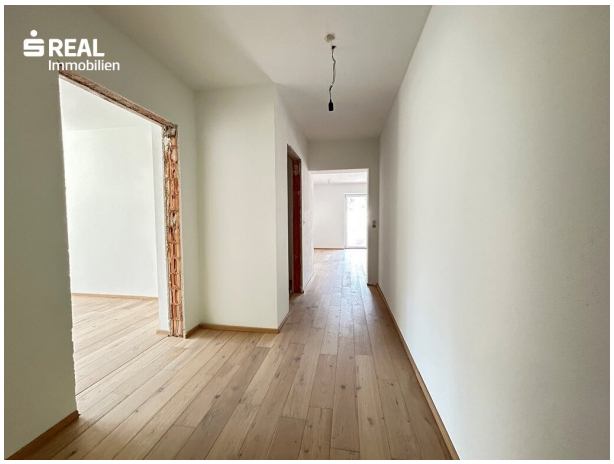
Ihr Ansprechpartner

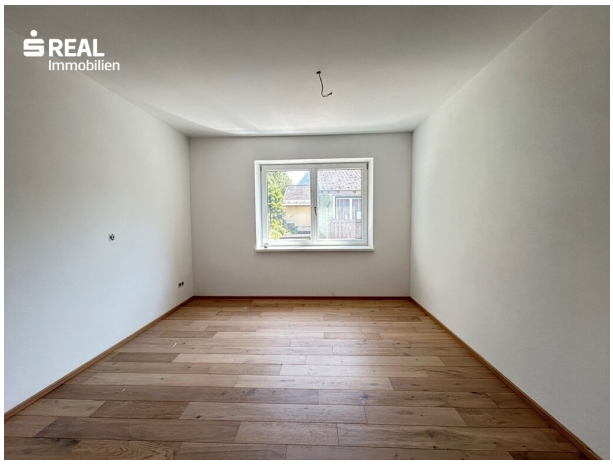
Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

LAUBENGANG
20,45 m²
IW04 Innenwand GK
173_39_Gipskarton 12,5 mm
173_44_Dämmung Steinwolle 100 mm
173_39_Gipskarton 12,5 mm
Absturzsicherung min. 1,0m
19 Stg. 17,21 x 27,00
17 Stg. 17,47 x 27,00
VORRAUM
8,18 m²
KIND
AR.
1,60 m²
WC
1,53 m²
BAD
7,39 m²
Kamin
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
22,84 m²
GANG
1,47 m²
SCHLAFEN
BALKON
10,55 m²
Rauchmelder gem. ÖNORM EN 14604
Absturzsicherung min. 1,0m

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.