

Traumlage im Ennstal! Gartenwohnung mit Hauptwohnsitzbegründung!



Das 2-Familienhaus von außen

Objektnummer: 4734

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8960 Niederöblarn
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	475,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	365.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



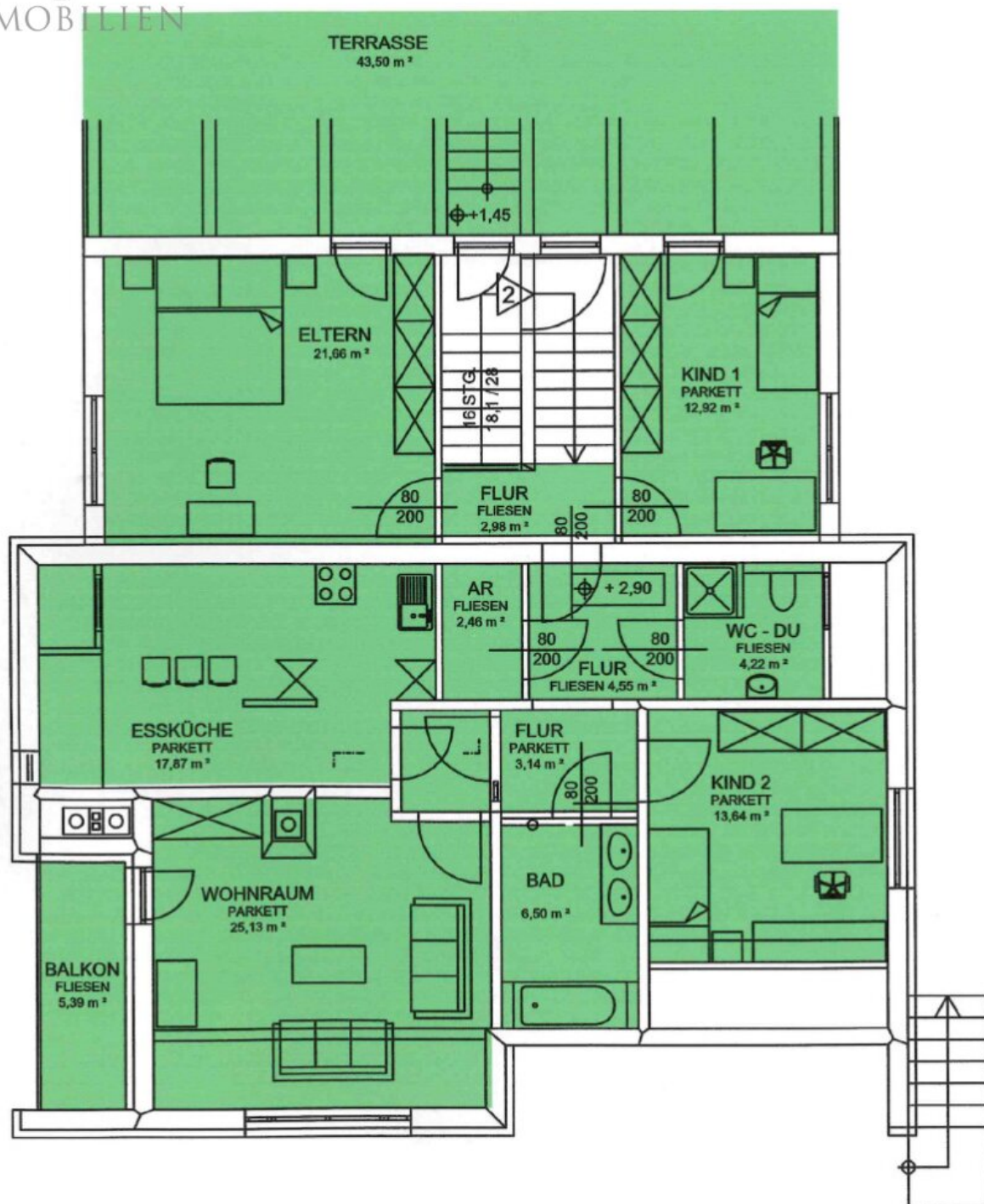
Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

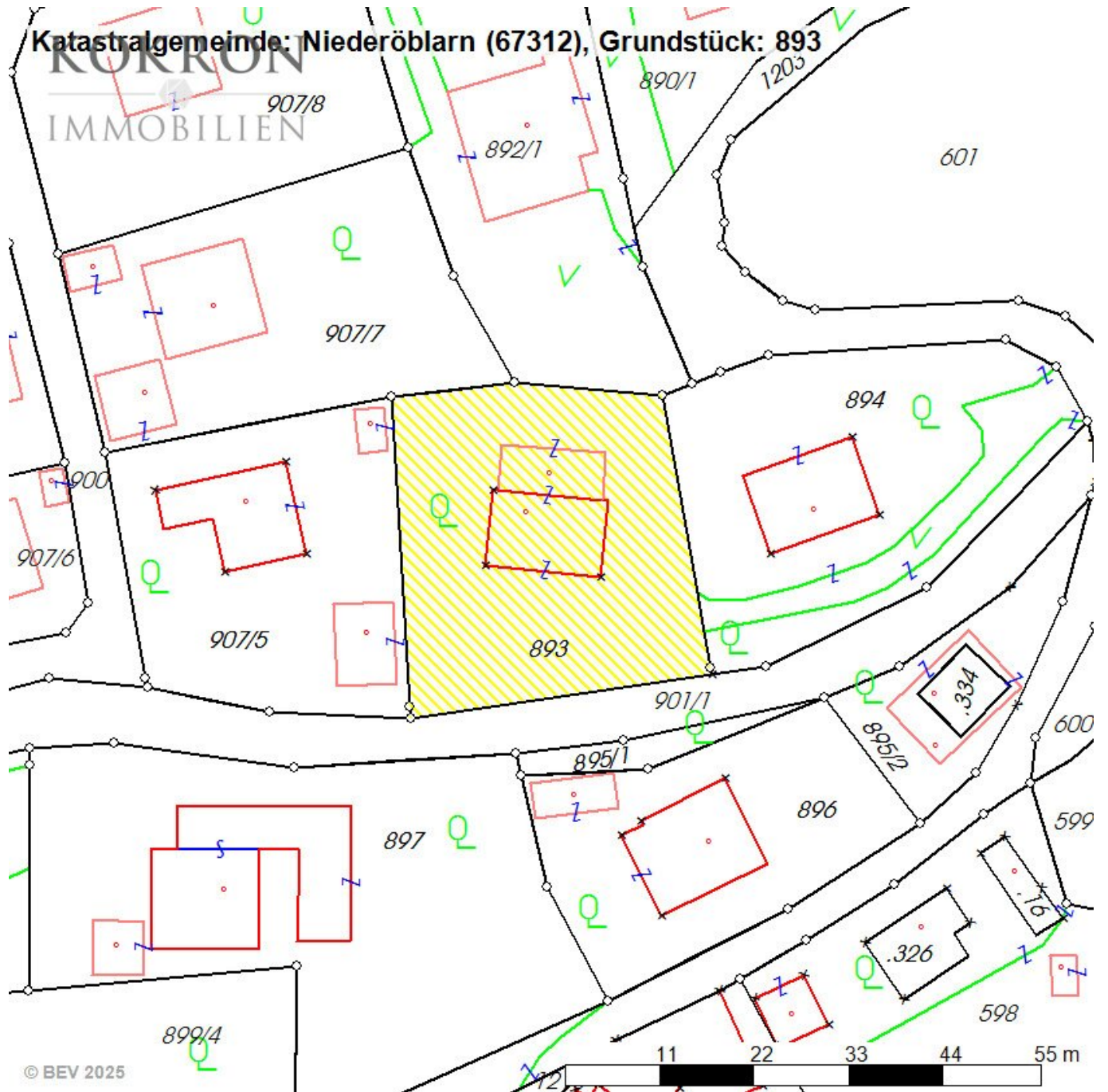
T +43 676 36 79 013
H +43 676 36 79 013
F +43 1 25 300 25 - 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Katastralgemeinde: Niederöblarn (67312), Grundstück: 893



Objektbeschreibung

Sie sind schon länger auf der Suche nach einem **Eigenheim in sonniger und absoluten ruhigen Traumlage**? Und das mitten in der **Schladming-Dachstein-Region**? Dann wird Ihnen das Objekt sicher gefallen.

Diese helle und charmante **Wohnung** bietet nicht nur viel Platz, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse einer großen Familie zugeschnitten ist.

Das Haus besteht aus nur zwei Wohneinheiten und wurde 1984 in Ziegelmassivbauweise erbaut. Der Zubau und Umbau erfolgte in den Jahren 2008 und 2009.“

Die zum Verkauf stehende Wohnung Top 2 befindet sich im Obergeschoss (1 Zimmer - aktuell Büro im Erdgeschoss) und hat eine Größe von ca. **123 m² Wohnfläche**, einen ca. **5 m² großen Balkon** und einen **ca. 475 m² großen herrlichen Eigengarten**. Die Wohnung wurde von den Eigentümer immer gepflegt und instand gehalten.

Beheizt wird die Wohnung mittels Ölheizung und mit einem **Kaminofen**. 8m² Solar am Prefa-Dach.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Besichtigungen sind sehr gerne auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende möglich. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen sehr gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <3.500m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <7.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap