

## **Sonnendurchflutete 83 m<sup>2</sup> - 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sauna**



**Objektnummer: 7329/289**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6351 Scheffau am Wilden Kaiser
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m²
<b>Heizkosten:</b>	175,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Anton-Karg-Straße 30  
6330 Kufstein

H +43 676 3010517





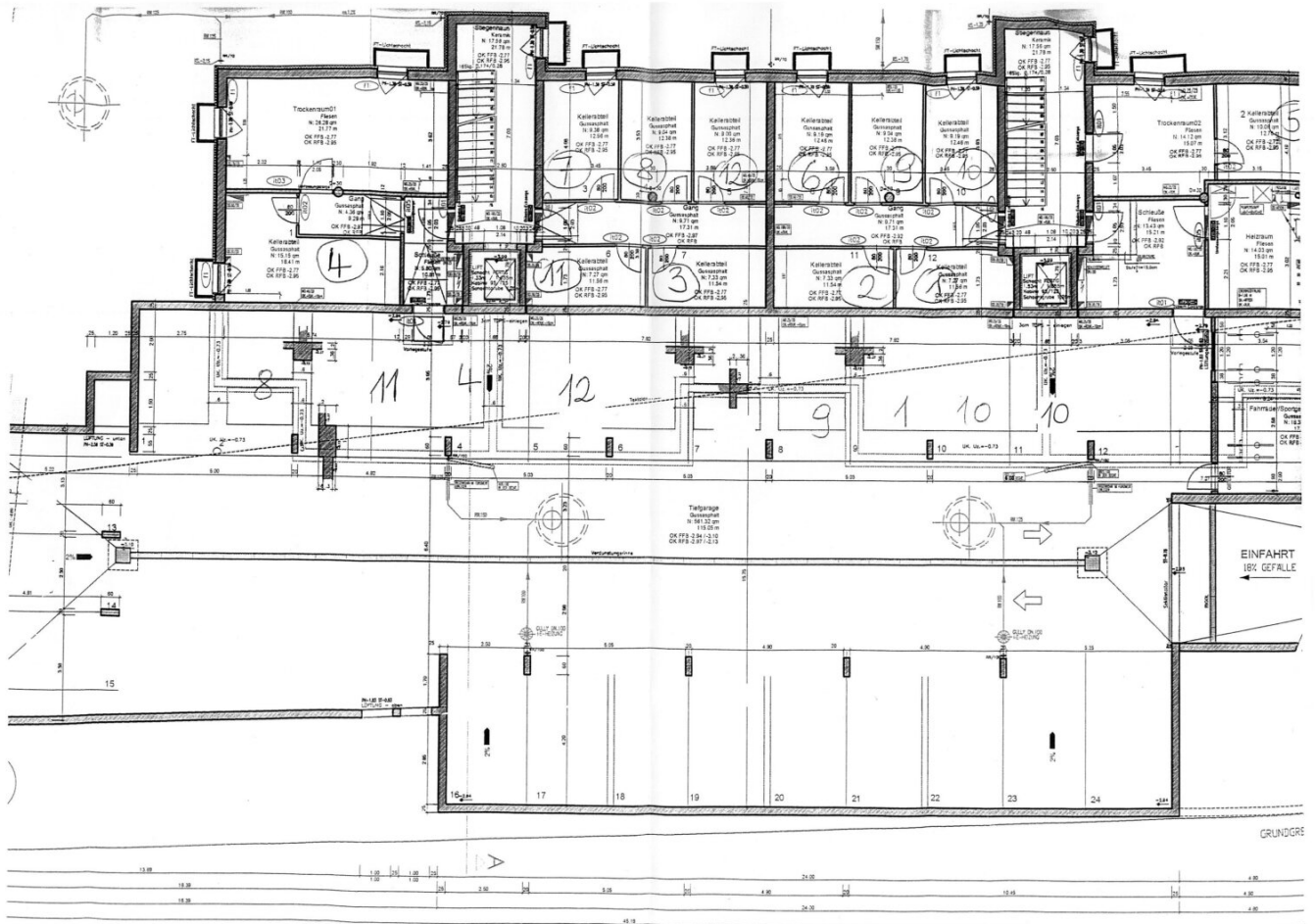


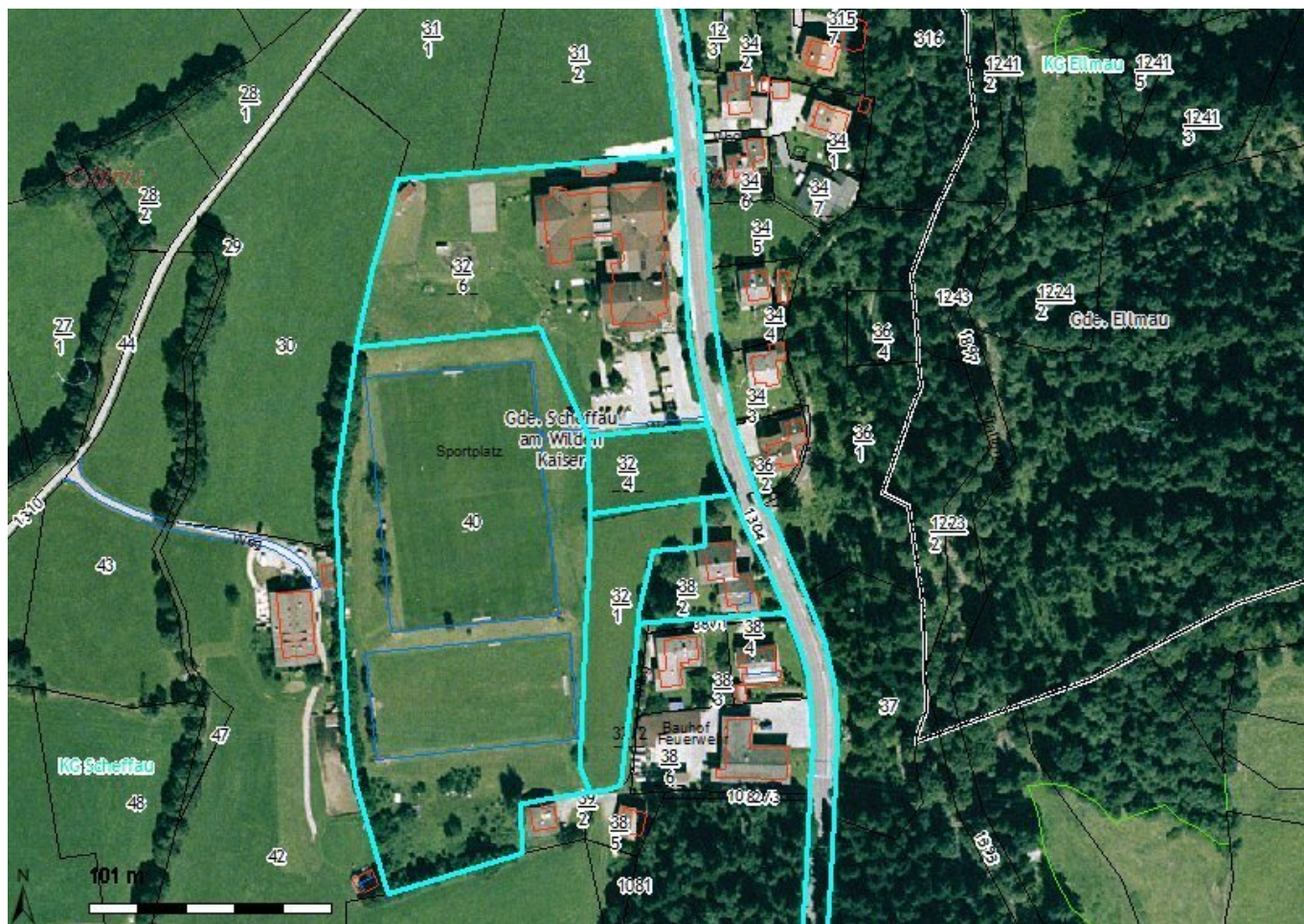














## Objektbeschreibung

**Diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung bietet auf 83 m<sup>2</sup> großzügigen Wohnkomfort und einen Wellnessbereich und Sonne pur von Früh bis Spät**

Aufteilung:

Der offene **Wohn-, Koch- und Essbereich** sorgt mit seiner Einrichtung für ein modernes und angenehmes Raumgefühl. Die perfekt ausgestattete Küche mit Geräten der Firma Siemens ist mit einer großen Terrassentür ausgestattet, die den Weg zur 15 m<sup>2</sup> großen Terrasse/Balkon freigibt – ideal, um den freien Blick auf den Hausberg Brandstadl und die umliegende Bergwelt wie den Wilder Kaiser, Pölven und die Hohe Salve zu genießen. Die Terrasse ist perfekt, um den ganzen Tag in der Sonne zu entspannen. Im Anschluss zur Küche befindet sich ein Abstellraum, der somit den nötigen Stauraum bietet, sowie mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Der Holzboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Ein sehr geschmackvoll gestaltetes Bad mit Fenster, Erlebnisdusche, Waschtisch und dem großen Highlight - **einer Sauna**, runden das Angebot ab. Das WC ist extra angeordnet.

Das **Kinderzimmer/Büro** bietet ausreichend Platz, ebenso wie das großzügige **Elternschlafzimmer**, die ebenfalls durch die offene Decke ein ganz besonderes Raumgefühl ausstrahlen.

Die Wohnung ist sehr geschmackvoll eingerichtet, und die gesamten Möbel können übernommen werden, sodass Sie direkt einziehen und den neuen Lebensraum genießen können.

Zur Wohnung gehört **ein Tiefgaragenstellplatz** und ein **großzügiges Kellerabteil**. Für weitere Fahrzeug sind ausreichend Parkplätze im Freien vorhanden.

Auf Wunsch kann ein weiterer Tiefgaragenstellplatz um € 25.000,- erworben werden.

Wenn wir Ihr Interesse zu dieser tollen Wohnung geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf/Email.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.000m  
Autobahnanschluss <9.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap