

Exklusive Dachgeschosswohnung in Scheffau am Wilden Kaiser



Objektnummer: 5510/317

Eine Immobilie von IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6351 Scheffau am Wilden Kaiser
Baujahr:	1997
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	133,00 m²
Terrassen:	2
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	659.000,00 €
Betriebskosten:	540,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 25.000€ für den AAP zzgl. 35.000€ für Möbel und Ausstattung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

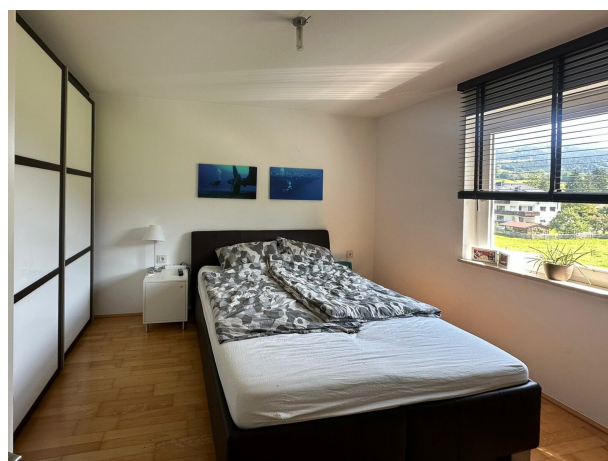
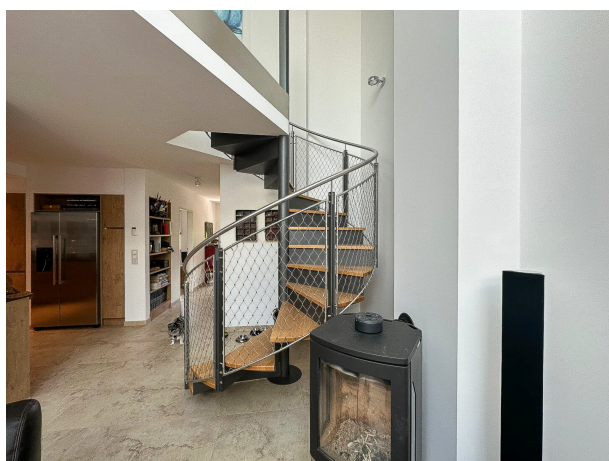
Ihr Ansprechpartner



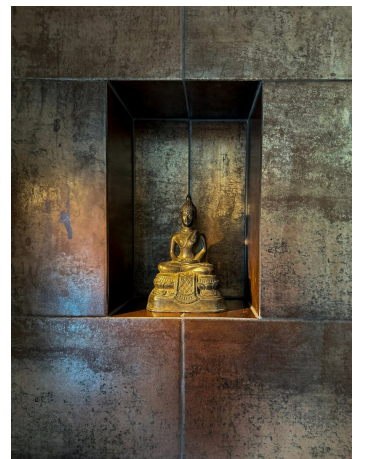
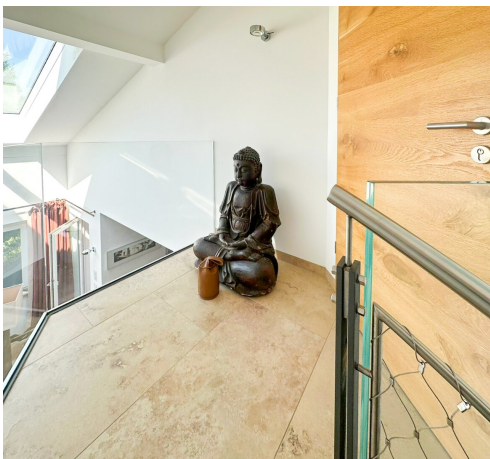
Philipp Gritsch

IMMO-EXPERT IMMOBILIEN GmbH & Co KG
Kaiserjägerstraße 1

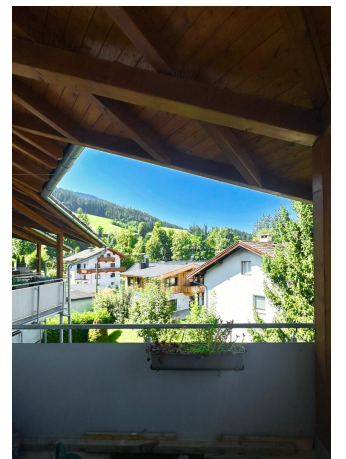




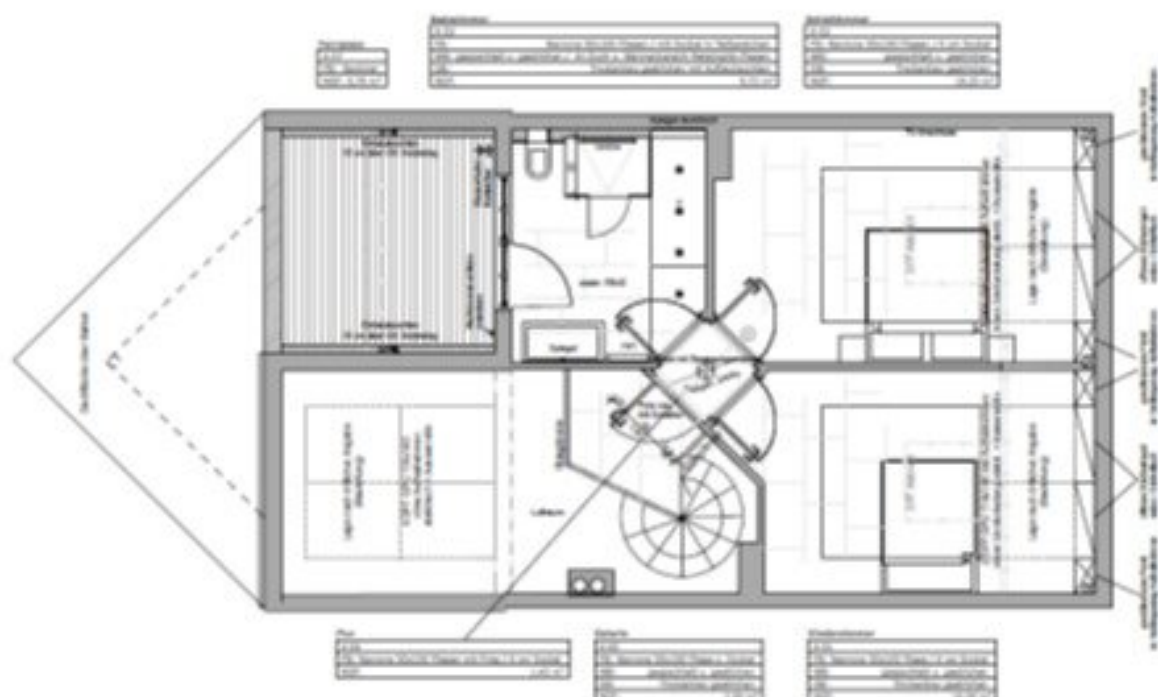






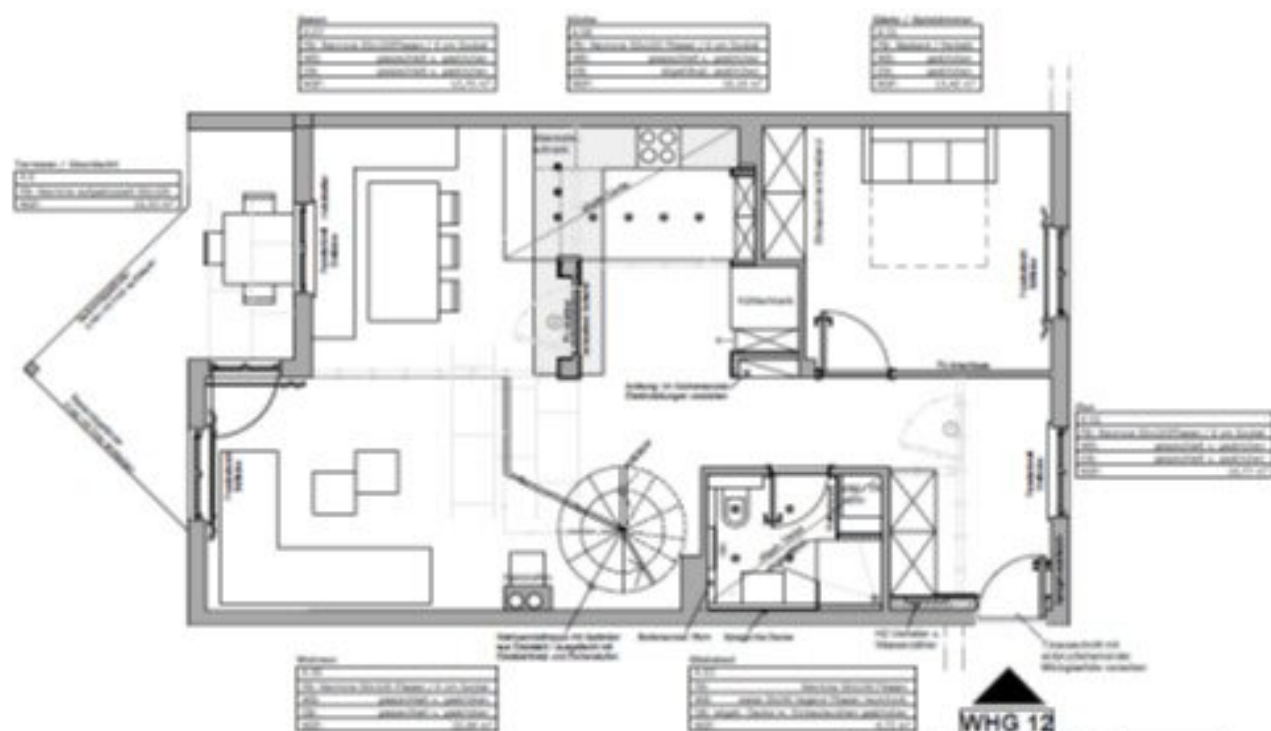






Dachgeschoss

Alle Fenster und Fenstertüren
erhalten absperrebare Fenstergriffe



2. Obergeschoss

WHG 12
 -gesamt Netto-Grundfläche
 nach Umbau 145,92 m²
 -gesamte Wohnfläche nach DIN
 nach Abzug Dachschräge 133 m²

Objektbeschreibung

Exklusive Maisonette-Wohnung in der „Lift-Residenz Scheffau“ mit Panoramablick

Diese stilvolle Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss der renommierten „Lift-Residenz Scheffau“. Sie wurde vor rund 10 Jahren von einem angesehenen Architekturbüro umfassend und mit höchstem Qualitätsanspruch neu gestaltet. Hochwertige Materialien, erstklassige Verarbeitung und eine durchdachte Raumplanung garantieren ein Wohnambiente auf Top-Niveau.

Wohn- und Nutzfläche

- Wohnfläche (nach DIN, abzüglich Dachschrägen): ca. 133 m²
- Netto-Grundfläche: ca. 146 m²

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene, hochwertige Küche
- 3 Schlafzimmer
- Galerie mit zusätzlichem Wohnraum
- 2 moderne Badezimmer

Außenflächen

- Überdachte Terrasse
- Dachterrasse mit beeindruckendem Panoramablick

Baujahr / Umbau

- Umbau und Neugestaltung: 2010

Bauqualität

- Massivbauweise
- Sehr hoher Ausstattungsstandard

Ausstattungs-Highlights

- Hochwertige Feinsteinzeugfliesen im Format 50 x 100 cm in allen Wohnbereichen
- Maßgeschneiderte Einbauten mit viel Stauraum und elegantem Design
- Stilvolle Stahlwendeltreppe mit Eichenstufen und Edelstahlgeländer
- Gemütlicher Kaminofen im Wohnbereich für eine behagliche Atmosphäre
- Großzügige Fensterflächen, teils bodentief, mit elektrischen Außenrollos und Verdunkelung
- Zwei moderne Badezimmer – eines mit Regendusche und Badewanne
- Offene Designküche mit kompletter, hochwertiger Ausstattung
- Elektrische Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Räumen
- Überdachte Terrasse sowie sonnige Dachterrasse mit beeindruckendem Bergpanorama
- Edle Materialien: Holz- und Fliesenoberflächen kombiniert mit Fensterbänken aus Naturstein

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <5.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap