

K3 - Penthousefeeling in Adnet - hochwertige Wohnung im Dachgeschoss mit Traumblick, XXL-Terrasse, Carport und Parkplätzen



Objektnummer: 1261512

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5421 Adnet
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	93,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	649.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Hans Hajek

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 6644455565
H +43 6644455565

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss, die keine Wünsche offen lässt.

Als künftiger Besitzer würde man Sie um folgende Highlights beneiden:

XXL-Dachterrasse mit ca. 45m²

ein Carportabstellplatz und zwei Parkplätze

Unglaublicher Panoramablick von der Süd- und von der Nordseite

Zwei Bäder

Absolute Ruhelage

Eigenes Stiegenhaus

Die Wohnung wird wie bereits erwähnt, über ein eigenes Stiegenhaus erreicht und beim Betreten fällt sofort die extreme Helligkeit auf, die durch bodentiefe Glaselemente erreicht wird.

Schon in diesem Bereich ist die hochwertige Ausstattung zu sehen und zu spüren.

Das Schlafzimmer ist von ansprechender Größe und bietet Zugang zur imposanten Dachterrasse und zum angrenzenden Badezimmer mit freistehender Badewanne, moderner Dusche und sehr großem Dachfenster.

Der zweite Schlafraum kann alternativ auch als Büro genutzt werden.

Das Herzstück dieser Immobilie ist der offene Koch-, Wohn-, Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse.

Die offene Küche wurde mich Kochinsel geplant und ein gemütlicher Essbereich findet auch seinen Platz.

Ein absolutes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Dachterrasse mit Panoramablick. Ein paar Minuten in dieser Umgebung und die Sorgen des Alltages sind vergessen.

Abgerundet wird der hervorragende Eindruck dieser Wohnung von einem zweiten Badezimmer, einem Abstellraum, einem Kellerersatzraum, einem Carportabstellplatz und zwei Parkplätzen.

Diese Immobilie ist auch für Anleger interessant und der Mieter ist auch schon

vorhanden.(Mietvertrag noch 2 Jahre)

Zum inserierten Preis kommen noch € 30.000,00 für einen Carportabstellplatz und zwei Parkplätze dazu.

Ich hoffe, ich konnte Ihr Interesse wecken und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme, damit ich Ihnen im Rahmen einer Besichtigung diese überzeugende Immobilie präsentieren kann.

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 <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap