

**Ferienwohnsitz - perfekter Zustand - gute Lage mit  
Panoramausblick in Bad Mitterndorf**



**Objektnummer: 538**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8983 Bad Mitterndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	57,71 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	62,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	275,65 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Lackner**

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim

T +43 7723 21478  
H +43 (0) 664 39 33 760

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























## Objektbeschreibung

### **Ferienwohnsitz - perfekter Zustand - gute Lage mit Panoramablick in Bad Mitterndorf**

Sie finden diese sehr geschmackvoll renovierte Wohnung in herrlicher Lage von Bad Mitterndorf im Ortsteil Neuhofen. Umgeben von der schönen Bergwelt ist diese Wohnung ein Traum.

Vor der Haustüre steigen Sie in die Langlaufloipe ein, ums Eck hält der Schibus zur Tauplitz und die Grimmingtherme ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Was will man also mehr?

Natürlich eine Wohnung in sehr gutem Zustand, die perfekt instand gesetzt wurde. Fenster, Elektrik, Bad, Böden und vieles mehr wurden erneuert. Im Eingangs- und Dielenbereich findet sich eine Fussbodenheizung. Die Küche ist im Preis inbegriffen. Bad und Toilette sind getrennt. Alles in allem ist die Wohnung optimal aufgeteilt und lädt ein sich hier wohlfühlen.

#### **Fakten:**

- Ca. 62 m² Nfl.
- 2 Zimmer, Küche, Bad, WC extra, Diele
- umfassend renoviert, sehr gepflegt,
- tlw. Fussbodenheizung, Nachtspeicher (neueres Baujahr!) und IR-Paneele
- Kellerabteil,
- Stellplatz vorhanden
- HWB 145

**Umgebung:**

- Bushaltestelle – 80m
- Langlaufstrecke – 350m
- Bahnhof Bad Mitterndorf-Heilbrunn - 400m
- Grimming Therme – 450m
- Barfußpark – 450m
- Spielplatz – 1km
- Bäckerei – 1,2km
- Spar – 1,3km
- Billa – 1,4km
- Freibad – 1,6km
- Skisprungschanze – 2,4km
- Skiflugschanze Kulm – 6,5km

Optional kann die Wohnung (ca. 30 m<sup>2</sup> Nfl.) daneben zum Gesamtpreis von 269.000 Euro gleich dazugekauft werden. Derzeit ist ein Eingang für beide Wohnungen vorhanden. Sofern die Wohnungen getrennt verkauft werden, ist ein Rückbau auf separate Eingänge problemlos



möglich.

Wenn Sie im schönen Bad Mitterndorf eine gepflegte Wohnung suchen, dann sind Sie hier genau richtig. Kommen Sie zu Ihrem persönlichen Einzelbesichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!