

Neuwertige 4-Zimmerwohnung in Klaus mit großer Terrasse



Objektnummer: 5681/661

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmalzgasse 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6833 Klaus
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	153,31 €
Heizkosten:	41,01 €
USt.:	24,90 €
Infos zu Preis:	

exkl. TG-Abstellplatz = 20.000 EUR

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









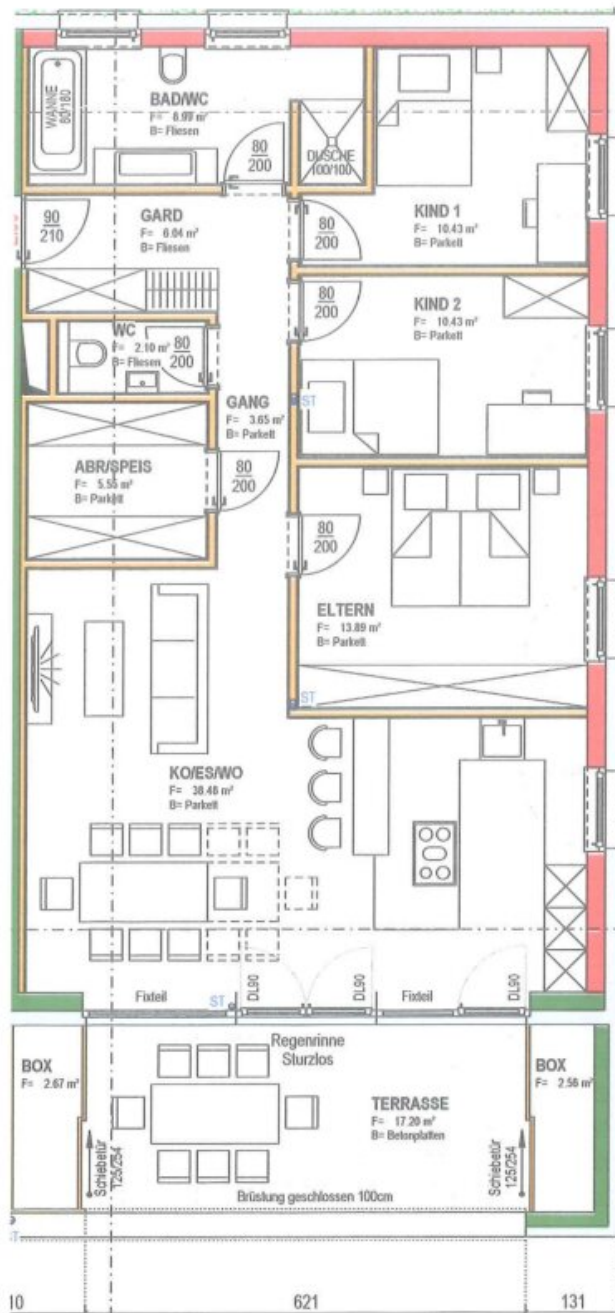






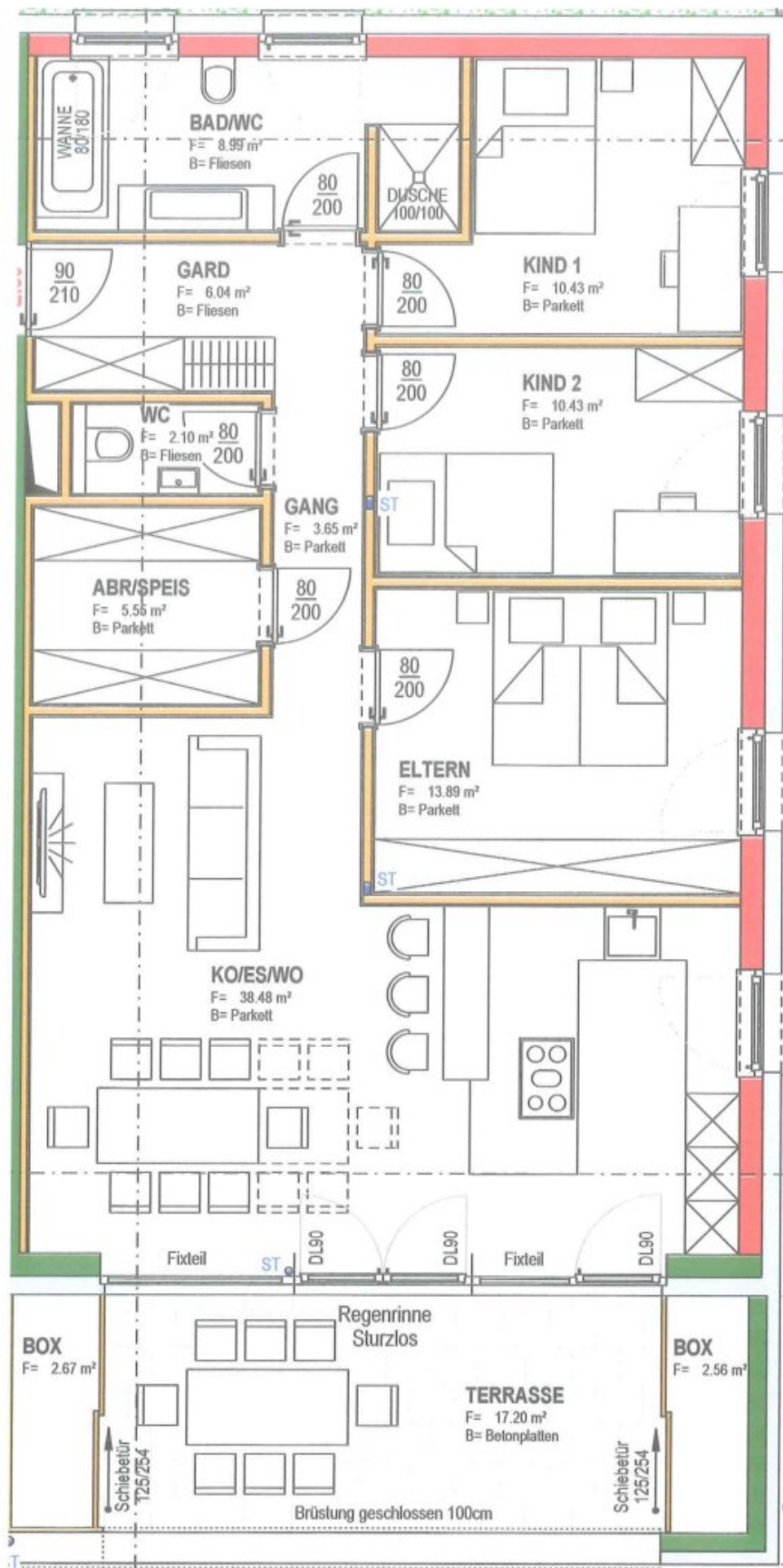






WNF WOHNUNG TOP 06

ABR/SPEIS	5.55 m²	
BAD/WC	8.99 m²	
ELTERN	13.89 m²	
GANG	3.65 m²	
GARD	6.04 m²	
KIND 1	10.43 m²	
KIND 2	10.43 m²	
KÖES/WO	38.48 m²	
WC	2.10 m²	99.56 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klaus – eine neuwertige 4-Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Diese attraktive Immobilie im 1. Obergeschoss bietet auf großzügigen 101,02 m² Wohnfläche höchsten Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung.

Genießen Sie das helle und freundliche Wohnambiente mit einer modernen Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die offene Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre, die perfekt für Familien oder Paare ist. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, ergänzt durch eine energiesparende Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Highlights:

- hochwertige Wohnküche im Preis **inkludiert!**
- zwei Terrassenboxen für viel Stauraum
- Bad mit Badewanne & Fliesendusche
- Tischler-Einbaumöbel (Garderobe, Badmöbel, etc.)
- moderne Luftwärmepumpe & Photovoltaik
- 5 Besucherparkplätze
- sehr gepflegte Wohnanlage
- extra Kinderwagenraum

Küchenausstattung:

- Geschirrspüler, Backofen & Dampfgarer von BOSCH
- Kühlschrank mit Tiefkühlfach & 0-Grad-Zone von LIEBHERR

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom Eigenheim in Klaus wartet auf Sie!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

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

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <450m

Apotheke <1.075m

Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <3.250m

Universität <8.850m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <4.075m

Sonstige

Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <500m
Polizei <2.275m

Verkehr

Bus <275m
Bahnhof <1.425m
Autobahnanschluss <1.650m
Flughafen <9.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap