

3-4 Zimmer Wohnung in begehrter Ortslage von Henndorf am Wallersee!



Wohn / Essbereich

Objektnummer: 5594/1246

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5302 Henndorf am Wallersee
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	578.000,00 €
Betriebskosten:	410,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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



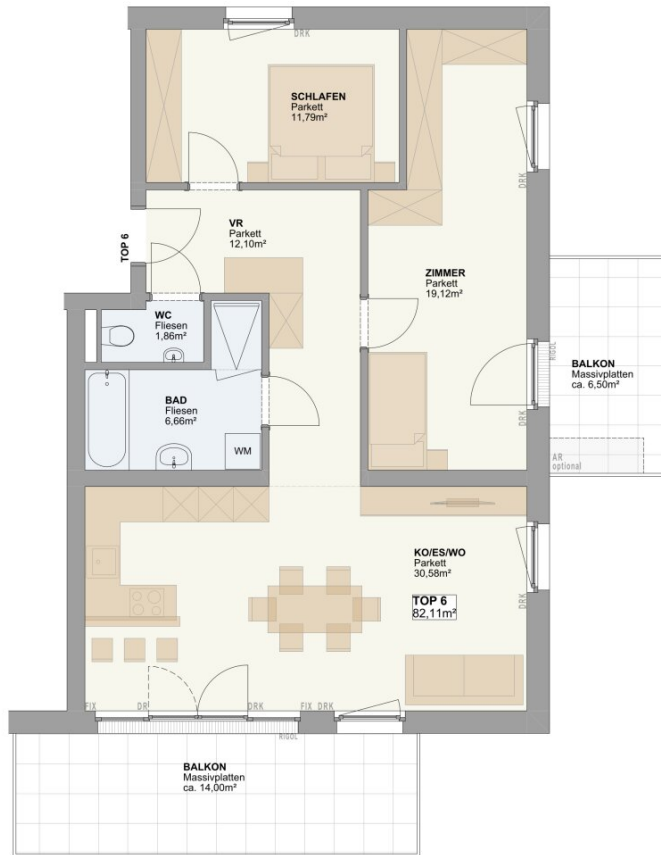


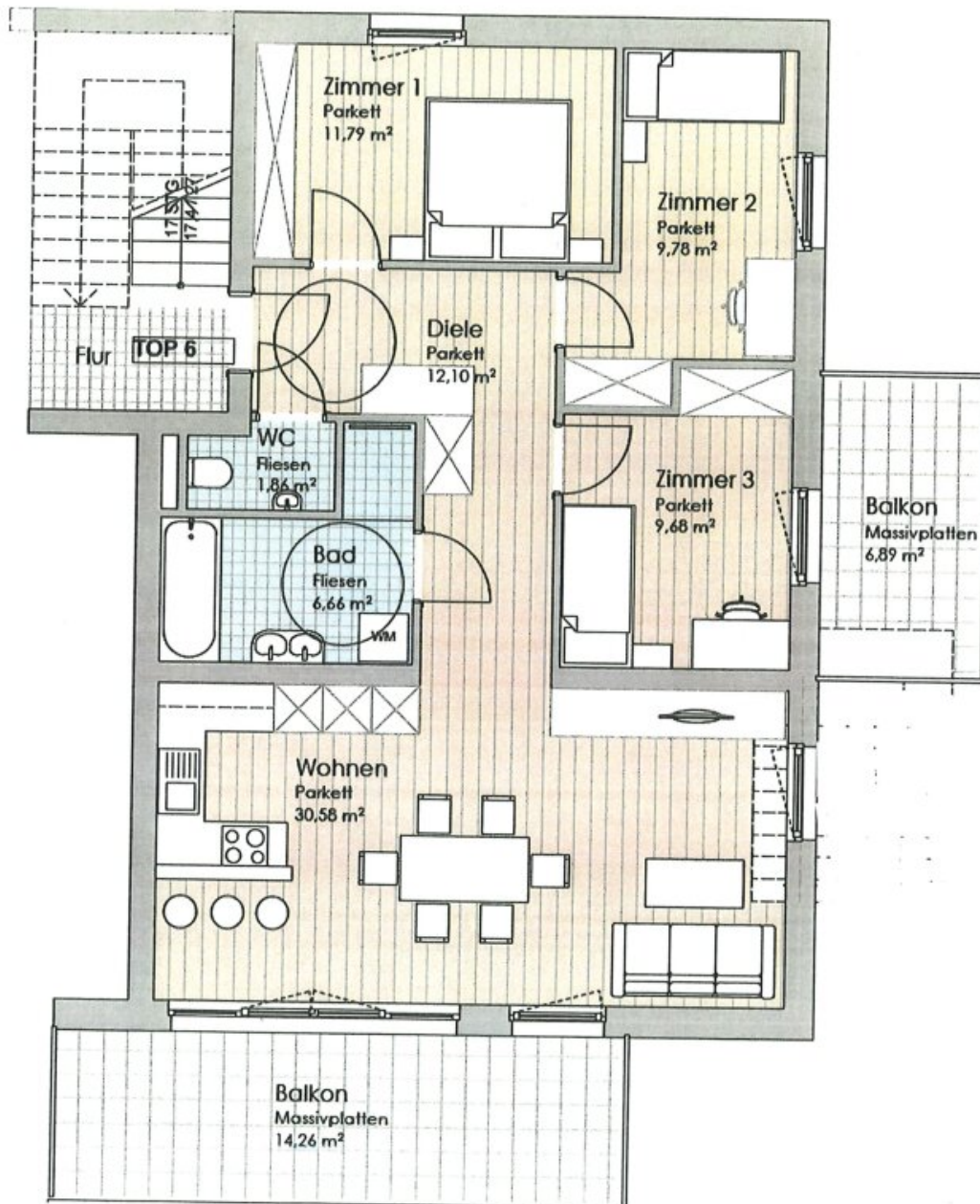












Objektbeschreibung

Willkommen in der "Sonnenoase Henndorf"!

3-4 Zimmer Wohnung in begehrter Ortslage von Henndorf am Wallersee! Faszinierender Ausblick inklusive - beeindruckende Sonnenuntergänge garantiert!

Zum Verkauf angeboten wird diese charmante ca. 82 m² große 3-4 Zimmer Wohnung mit zwei attraktiven Terrassenbalkonen eines neuwertigen und gepflegten Mehrparteienhauses in der Wallersee-Region.

- Ca. 82 m² Wohnfläche
- Ca. 14 m² Terrassenbalkon 1 (Wohnzimmer)
- Ca. 6 m² Terrassenbalkon 2 (Schlafzimmer)
- Ca. 5 m² Kellerabteil
- Lift/ Aufzug und barrierefrei!
- Reizende Wohnung mit Ruhelage, tollem Ausblick und viel Privatsphäre
- Die Wohnung befindet sich in einem ihrem Alter entsprechend ordnungsgemäßen und gepflegten Zustand.
- Sie wird seit 2021 im Erstbesitz bewohnt
- Angenehme Nachbarschaft
- Ein eigener Carportstellplatz und ein Frestellplatz für 2 PKWs vorhanden
- Pflegeleichte Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung

- Rollläden an allen Fenster- und Terrassentürelementen, außer bei den Dachflächenfenstern (manuell bedienbar mittels Zuggurten und beim Wohnzimmer Element elektrisch bedienbar)
- Holztüren samt Holzzargen
- Raumhöhen ca. 250 cm
- Parkettboden / Holzart Eiche natur
- Großformatige Keramikbeläge in Bad und WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Einzelwohnraumregelung
- Pelletszentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Großer Waschtisch im Bad samt Unterbau
- Dusche & Badewanne
- Anschluss für eigene Waschmaschine samt Verbau
- Einbauküche mit Elektrogeräten (ausgenommen Kühlschrank)
- Möglichkeit auf 4-Zimmer Variante

- HWB 33, fGEE 0,63

Die Wohnung wird derzeit von den Eigentümern noch bewohnt.

Die tatsächliche Wohnungsübergabe erfolgt nach individueller Vereinbarung.

Die Wohnungsübergabe erfolgt in besenreinen Zustand, wie besichtigt, liegt und steht sowie geräumt von allen Fahrnissen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap