

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Galerie Top3



Objektnummer: 5156/12276

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	629,26 €
Provisionsangabe:	

12.960,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

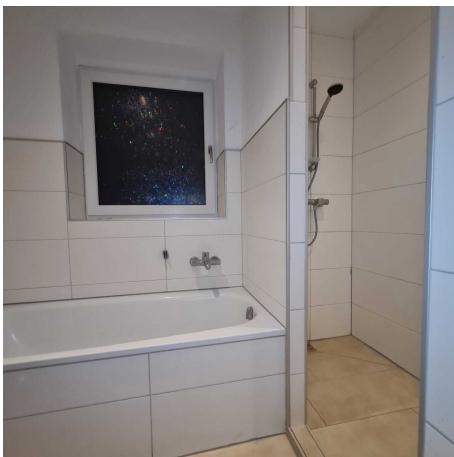


Mario Glocker

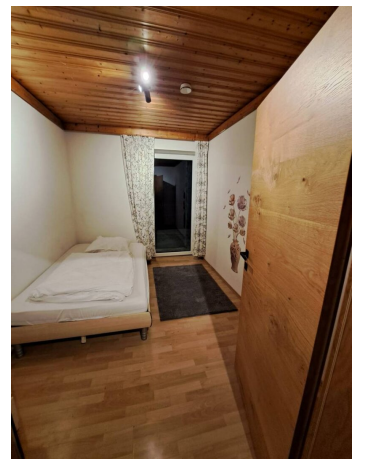
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

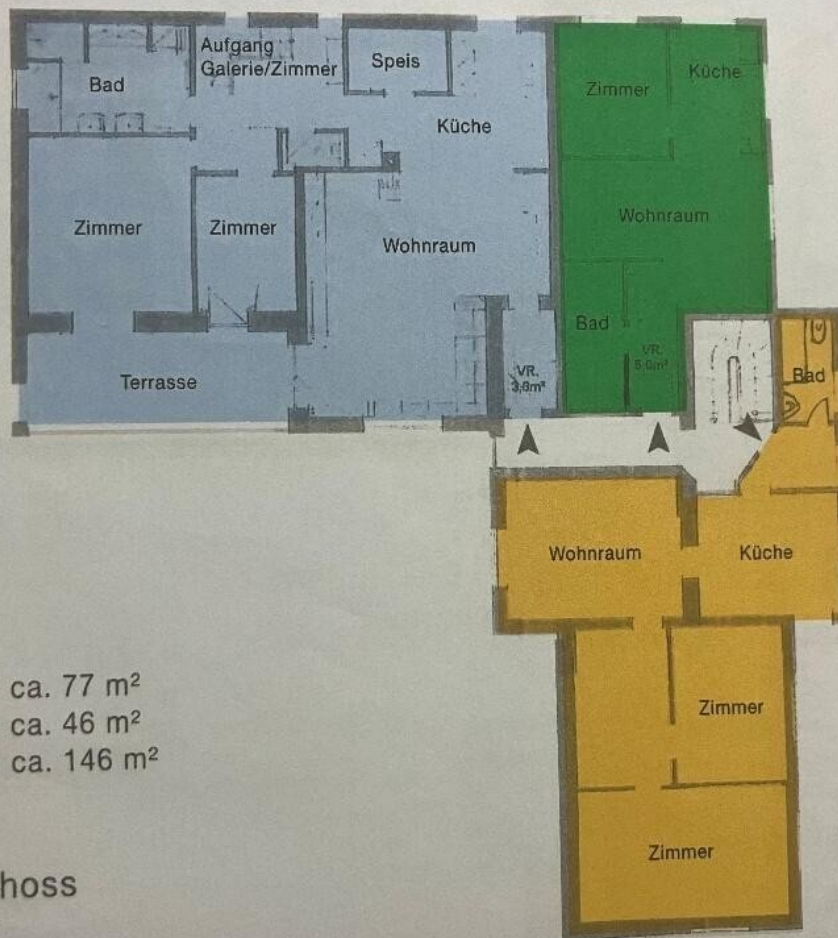
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Wohnung 1: ca. 77 m²
 Wohnung 2: ca. 46 m²
 Wohnung 3: ca. 146 m²

Obergeschoss

Objektbeschreibung

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Galerie, Eigengarten & Hauscharakter in Ottnang am Hausruck

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen – stilvoll, lichtdurchflutet und mit besonderem Wohngefühl

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung mit ca. 146 m² Wohnfläche vereint großzügiges Raumangebot, modernes Wohnambiente und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem besonderen Immobilienangebot.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre offene Architektur sowie die eindrucksvolle Galerie, die ein luftiges und einzigartiges Wohngefühl schafft. Großzügige Räume, helle Wohnbereiche und die gelungene Kombination aus Offenheit und Gemütlichkeit verleihen dieser Immobilie einen nahezu hausähnlichen Charakter.

Im Mittelpunkt steht die großzügige Wohnküche mit viel Platz zum Wohnen, Kochen und Genießen. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und unterstreichen den modernen Wohnstil.

Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Balkon mit Erweiterungspotenzial. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen direkten Zugang vom Balkon in den Eigengarten zu schaffen – ein außergewöhnliches Wohnkonzept, das Wohnen und Garten harmonisch miteinander verbindet.

Die offene Galerie im Obergeschoss schafft zusätzlichen Wohnraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der große Hobbyraum eignet sich ideal als zusätzliches Schlafzimmer, Homeoffice, Fitnessraum oder privater Rückzugsbereich.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Lage nahe dem Ortszentrum von Ottnang am Hausruck und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Raumaufteilung

1. Ebene

- Vorraum

- Großzügige Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- 2 Schlafzimmer
- Balkon

2. Ebene

- Offene Galerie
- Großer Hobbyraum / zusätzliches Schlafzimmer

Highlights auf einen Blick

- Maisonette-Wohnung über zwei Ebenen
- Ca. 146 m² Wohnfläche
- Offene Galerie mit besonderem Wohncharakter
- Großzügige und helle Wohnräume
- Eigengartenanteil
- Balkon mit Erweiterungspotenzial

- Möglichkeit eines direkten Gartenzugangs
- Kellerabteil
- Ruhige Lage nahe Ortszentrum
- Pellets-Zentralheizung (2021 erneuert)
- Dreifachverglaste Fenster

Monatliche Kosten

- Betriebskosten: ca. € 113,88
- Heizkosten: ca. € 150,38
- Rücklage: ca. € 365,00
- Gesamt monatlich: ca. € 629,26

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap