

## **Luxuriöse 3-Zimmer-Eigentumswohnung in sonniger Panoramalage in Bad Häring**



**Objektnummer: 7329/150**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6323 Bad Häring
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Heizkosten:</b>	102,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	112,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**

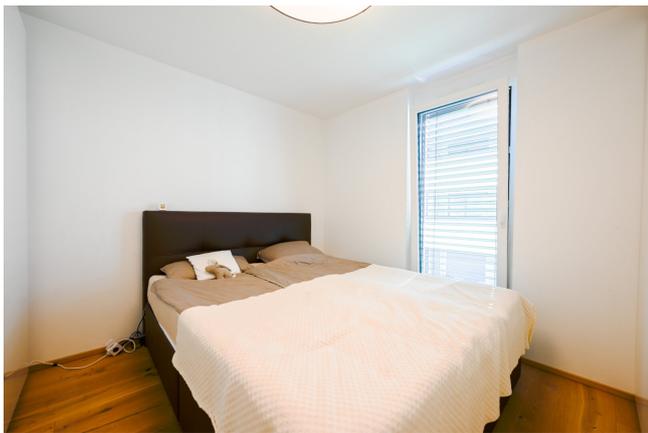
Eisenmann Immobilien GmbH







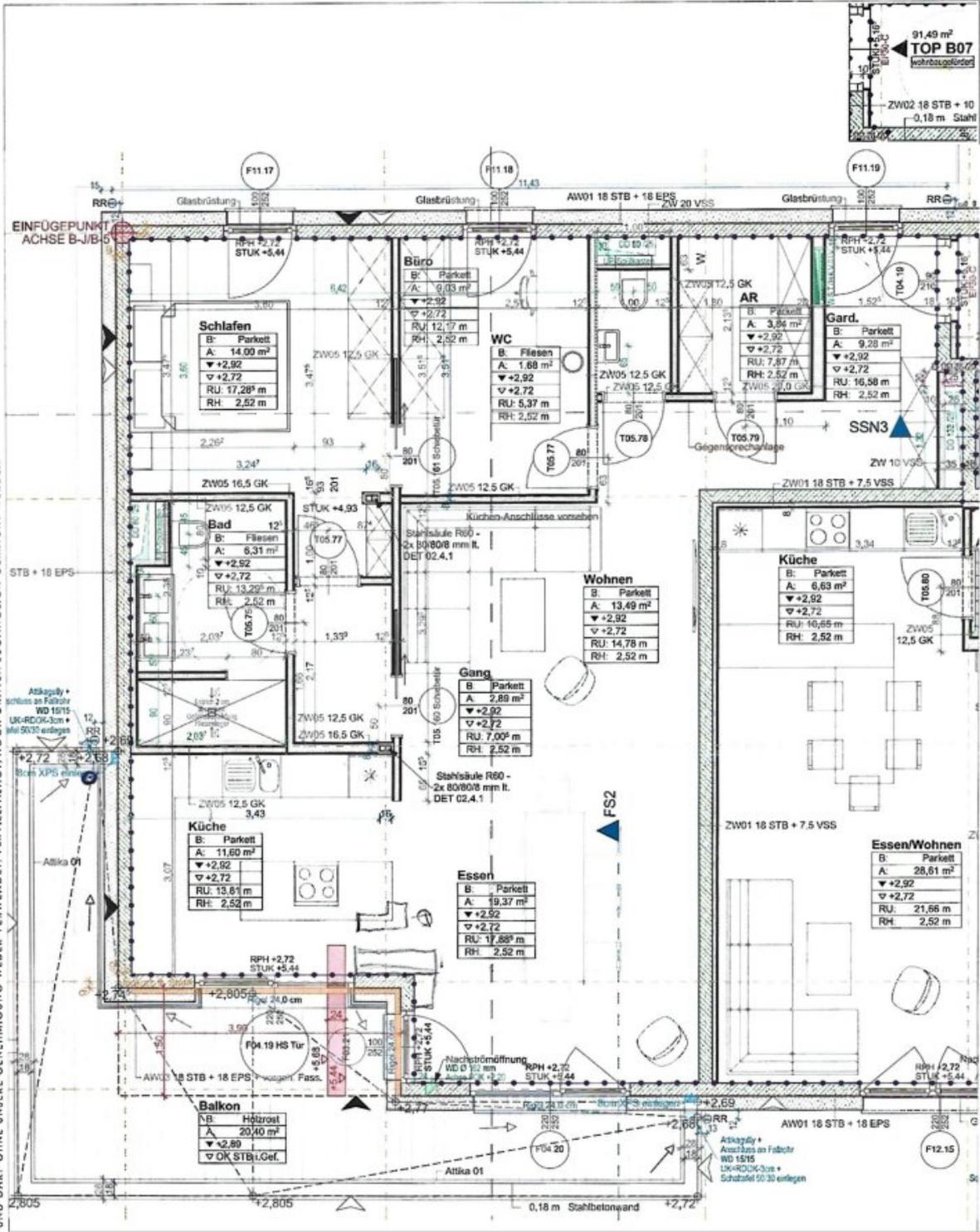








© DIESE ZEICHNUNG IST UNSER EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN



## Objektbeschreibung

Diese luxuriöse Neubauwohnung beeindruckt durch die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Die ruhige, aber doch zentrale Lage am Fuße des Pölven wird Ihnen gefallen.

### Aufteilung

Der Eingangsbereich/Diele mit natürlicher Belichtung durch ein bodenhohes Fenster bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe: Schuhe, Jacken und Mäntel etc. Hier sind auch der geräumige Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss) sowie das Gäste-WC angeordnet. Weiters gelangen Sie von der Diele direkt in die freundlich helle und großzügige Wohn-Küche mit Essbereich, welche über ihre gesamte Breite mit großflächigen Fenstern auf den Balkon mündet.

Die hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel ist offen mit dem Wohnzimmer verbunden, eine breite Schiebetüre führt auch hier zum Balkon.

Das Elternschlafzimmer und das Badezimmer (Waschtisch, geräumige Dusche/WC) bilden eine räumlich getrennte Einheit. Das 2. Schlafzimmer ist sowohl vom Elternschlafzimmer als auch von der Diele her begehbar.

Im Kellergeschoß befinden sich der Technik-/Wirtschaftsraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie das zweckmäßige Kellerabteil.

Optional kann ein zweiter TG-Stellplatz erworben werden (Kauf- und/oder Mietoption, beides ist möglich). Die Stellplätze sind zukunftsorientiert mit einem Ladeanschluss für E-KFZ ausgestattet.

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

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

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.500m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap