

## 4-Zimmer-Wohnung in idyllischer Ruhelage von Bad Häring zu kaufen

FINANZIERUNG MIT FIXZINS AB 3,35 %  
UND LAUFZEIT BIS ZU 50 JAHRE MÖGLICH!



**Objektnummer: 5390/769**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Knappenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6323 Bad Häring
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,04 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	103,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 11,14
Kaufpreis:	335.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.251,16 €
Betriebskosten:	114,58 €
Heizkosten:	55,06 €
USt.:	24,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

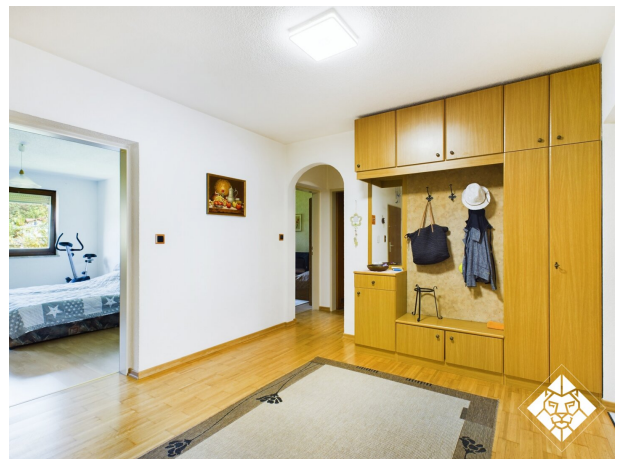


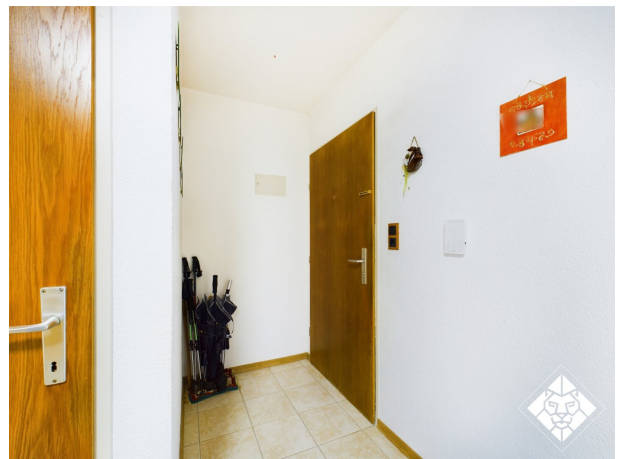
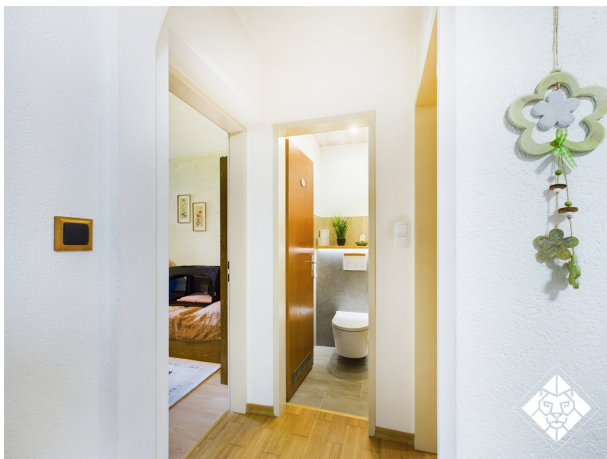
**ZEFI IMMOBILIEN**  
**Ihr Partner rund um die Immobilie!**

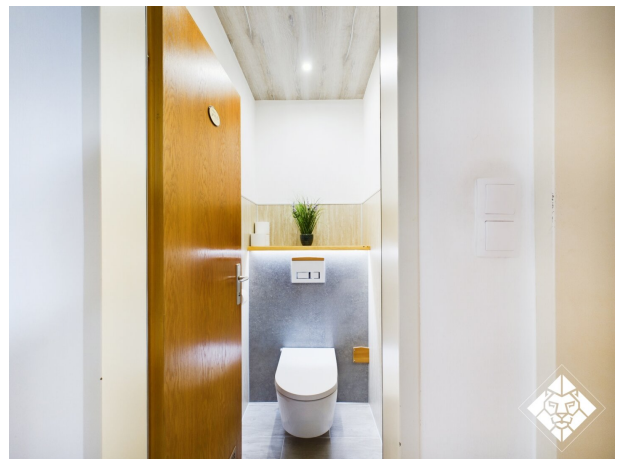
- UNTERSTÜTZUNG BEIM VERKAUF DER AKTUELLEN IMMOBILIE
- STARKES NETZWERK FÜR DIE (ZWISCHEN) FINANZIERUNG
- RECHTLICHER BEISTAND DURCH UNSERE PARTNER
- HÖCHSTE BERATUNGSQUALITÄT
- ABSOLUTE DISKRETIION

+43 5332 22 818 • OFFICE@ZEFI.AT  
**ZEFI.AT**





















ZEF IMMOBILIEN



(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alle mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

# Objektbeschreibung

## **Exklusiv bei Zefi Immobilien – 4-Zimmer-Wohnung in idyllischer Ruhelage von Bad Häring zu kaufen**

In einer gepflegten und ruhigen Lage, eingebettet in eine natürliche Idylle, steht unser charmantes Mehrfamilienhaus mit Charakter.

Die Immobilie, bestehend aus sechs Wohneinheiten, bietet ein gemütliches Zuhause für Genießer. Zur Anlage gehören auch eine Tiefgarage und liebevoll gepflegte Allgemeinflächen.

### **Beschreibung Wohnung und Aufteilung:**

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen einladenden Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Von hier aus öffnet sich der zentrale, geräumige Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Rechts befindet sich der Koch- und Essbereich, der mit einer hochwertigen Einbauküche und einer gemütlichen Essecke ausgestattet ist. Das angrenzende Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Drei großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein modernisiertes, separates Gäste-WC sowie ein stilvolles Badezimmer mit Duschwanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein praktischer Abstellraum rundet dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

### **Ausstattung:**

- Tiefgaragenabstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Kellerabteil
- Fernwärmeanschluss
- sonniger Balkon
- Einbauküche
- teilweise Holzböden
- modernisiertes WC
- elektrische Rollläden im Wohnzimmer

und vieles Mehr

**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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.250m

Krankenhaus <7.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <9.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.750m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap