

## Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Carport und Parkplatz in Uttendorf



**Objektnummer: 448**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5723 Uttendorf                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                      |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 71,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,68                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 425.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 283,00 €                       |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 34,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Volger**

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11

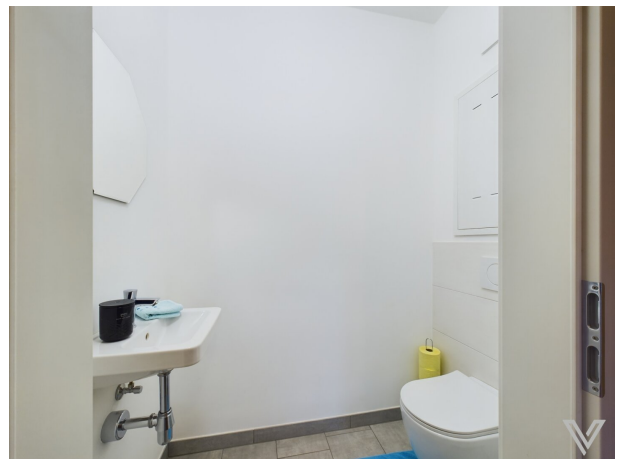


















Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>  
82.57 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen  
10.56 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

Die Berechnungen basieren auf den  
RICS IPMS 3CS Standard.  
GIRAFFE 360

## Objektbeschreibung

### **Schöne neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Carport und Pkw-Abstellplatz im freien in Uttendorf zu verkaufen**

Die ansprechende Wohnung befindet sich in sehr guter Lage in Uttendorf und ist im Dachgeschoß einer gepflegten Wohnhausanlage situiert.

Einteilung:

Eingangsbereich/Vorraum, große Wohnküche mit Bürobereich und Ausgang zum Balkon, großes Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Waschtisch, WC;

- hochwertige Einbaubküche inkl. Markengeräten
- das Vorzimmer ist mit einer praktischen Garderobe eingerichtet
- die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Böden (Parkett und Fliesen) und energieeffizienten Fenstern ausgestattet
- der tolle Sichtdachstuhl verleiht den Räumlichkeiten besondere Gemütlichkeit
- großzügiger Balkon mit schönem Blick auf die Bergwelt
- perfekte Raumaufteilung für einen 2 Personenhaushalt
- zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, ein Carport und ein Pkw-Abstellplatz im Freien
- im Eingangsbereich und im Keller steht genügend Platz für Fahrräder zur Verfügung, ein weiterer allgemeiner Wasch- und Trockenraum befindet sich im Keller
- Heizung: Fußbodenheizung per effizienter Luftwärmepumpe, unterstützt mit einer Photovoltaik

- Highlight: in wenigen Minuten zu Fuß beim Uttendorfer Badensee
- die Bushaltestelle ist praktisch vor der Haustüre

***Moderne und effiziente Massivholzbauweise !***

***Im Kaufpreis inbegriffen: Carport und eigener KFZ-Abstellplatz!***

Wohnnutzfläche: ca. 71 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 425.000,-

Betriebskosten: ca. € 283,- / monatlich inkl. Heizung (abhängig vom Verbrauch)

Rücklage: ca. € 34,- monatlich

Auf Grund der guten Lage der Wohnung sind Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Tankstelle, Bankomat, Geh-, Rad- und Wanderwege, Badensee, Sportplatz, Skigebiete, Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel, Verkehrsverbindungen, usw.) ideal erreichbar.

Jederzeit gerne anfragen!

Ihr Ansprechpartner:

Josef Volger

0043 (0)664 2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.