

## **2 Zi WHG im Zentrum von Kramsach, auch als Anlegerwohnung**



**Objektnummer: 402**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Claudiaplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

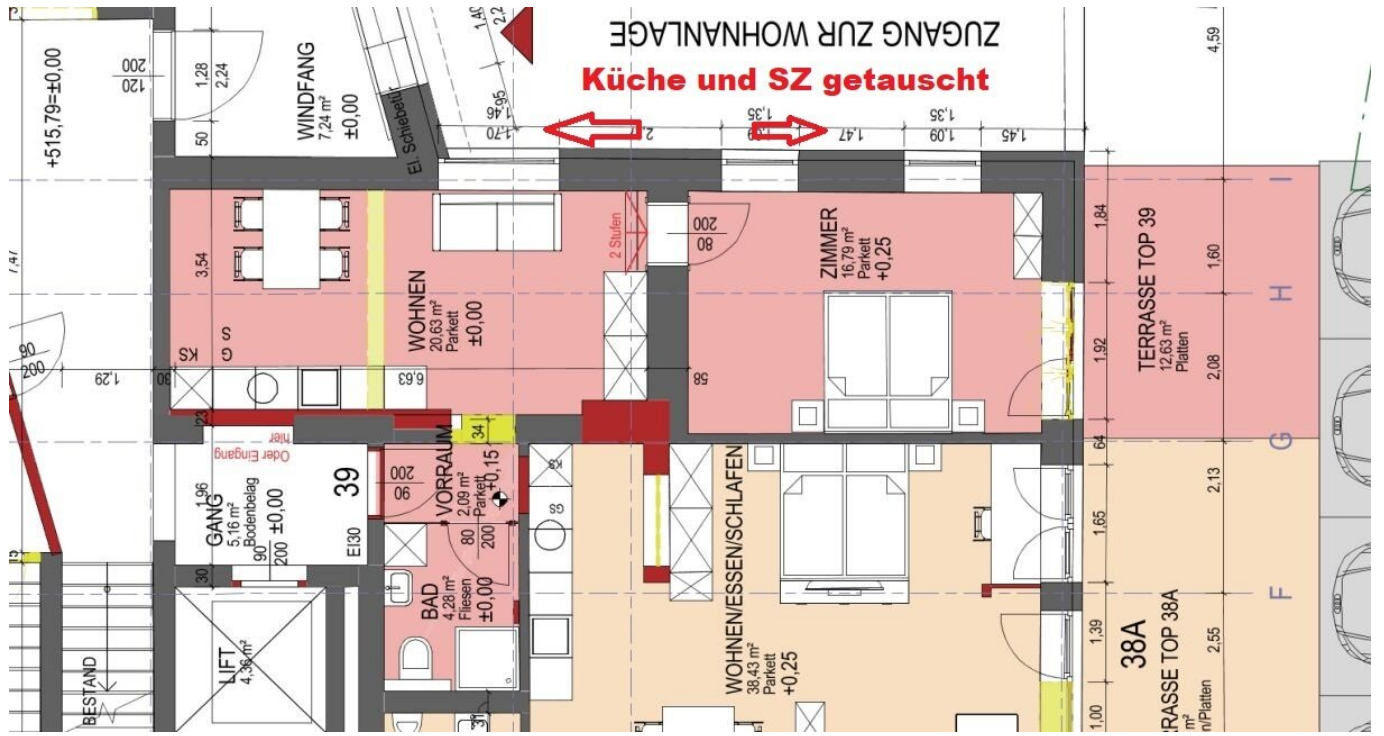




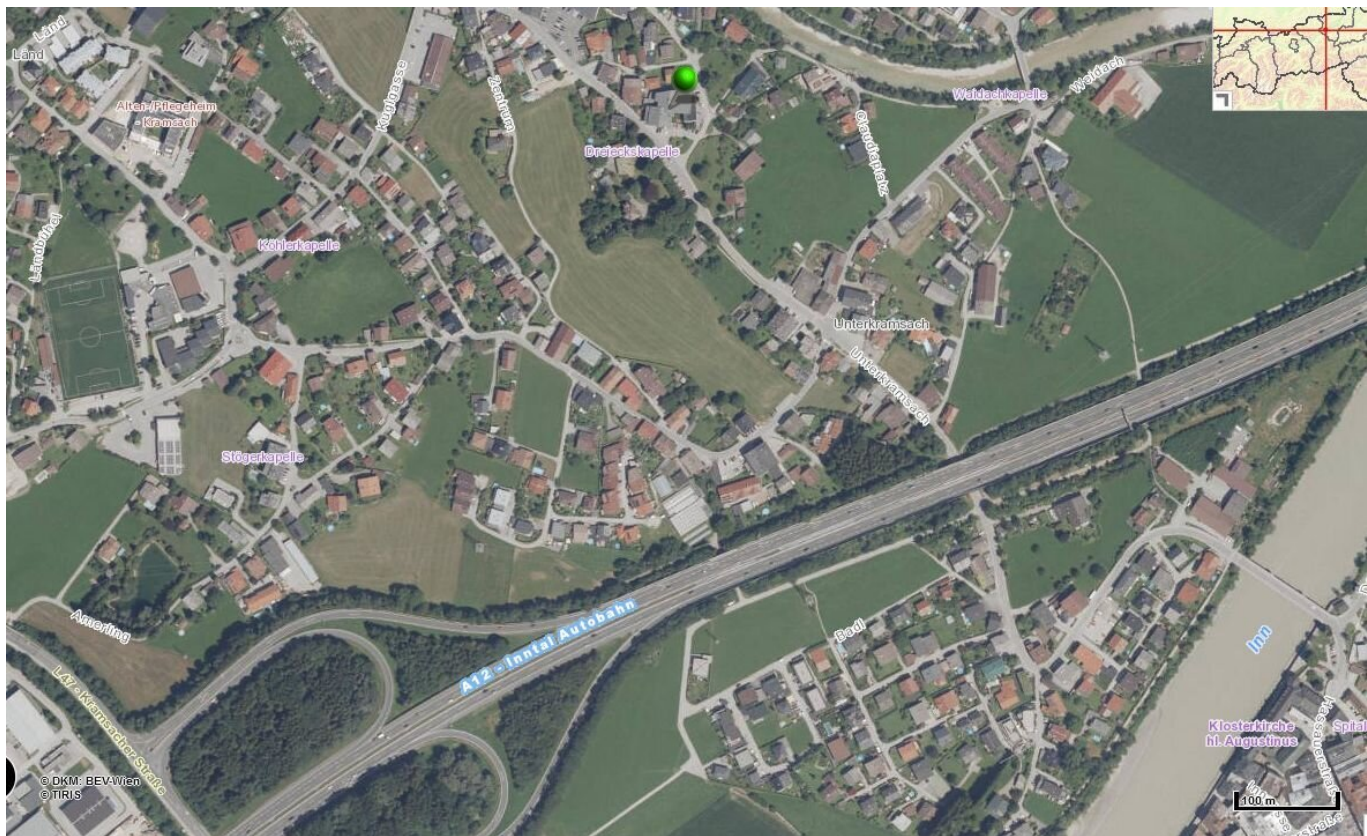


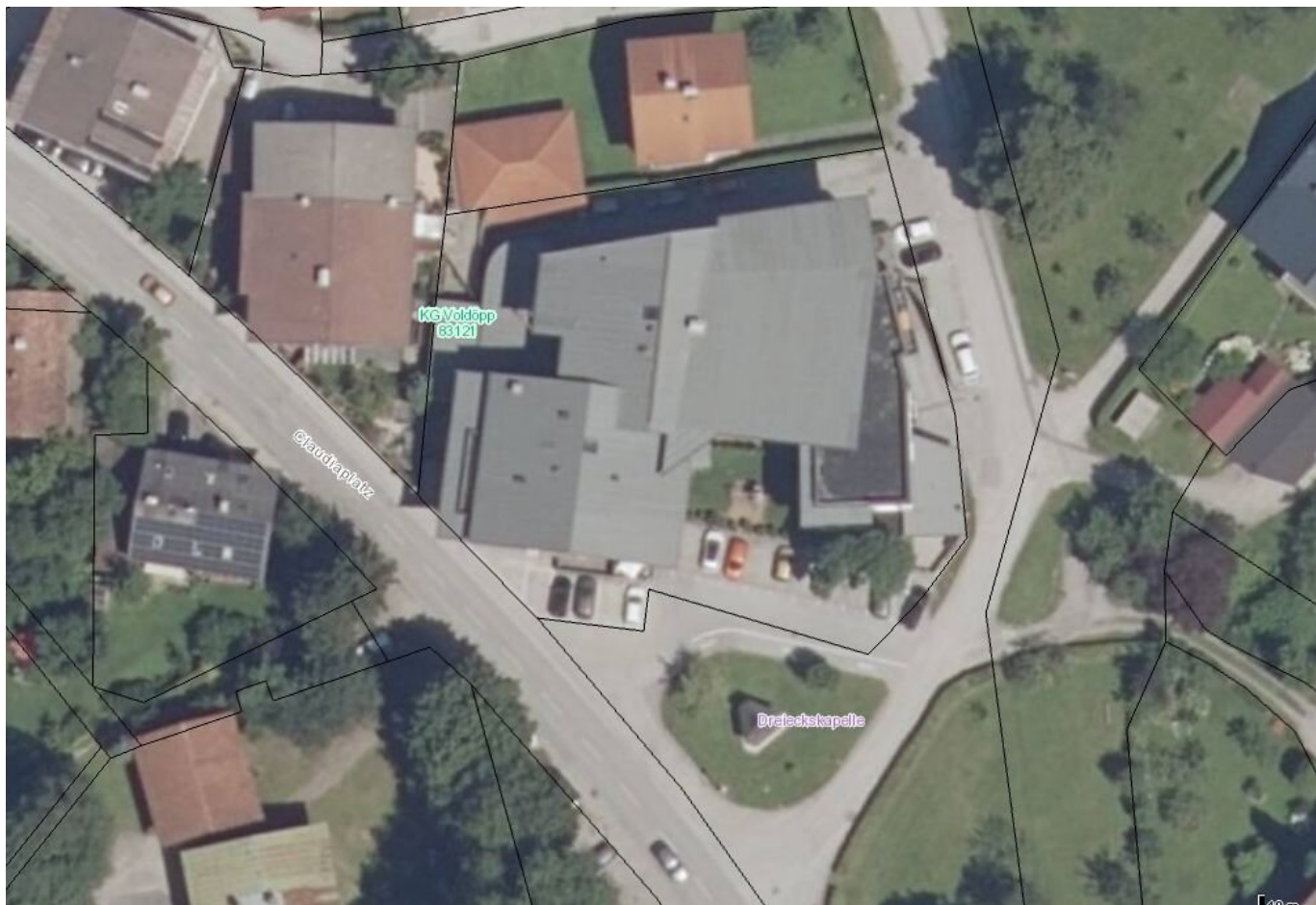














DKM: BEVA Wien  
TRIS

20 m



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, barrierefreie 43m<sup>2</sup> große 2 Zimmerwohnung.

Die Wohnung liegt zentral in Kramsach in einem Mehrparteienhaus im Erdgeschoss.

Sie besteht aus einem sehr geräumigen Schlafzimmer sowie einem großzügigen Wohn-Küchenbereich.

Das Bad besteht aus WC, Dusche und Waschbecken.

Die Küche ist möbliert.

Die von der Küche aus begehbbare, südseitige Terrasse mit über 12m<sup>2</sup>, lädt selbst im Winter zum Sonnenbaden ein und bietet einen herrlichen Bergblick sowie den Blick auf die Festung Rattenberg.

Ein Kellerabteil ist im Preis inbegriffen.

Ein Personenlift befindet sich im Haus.

Die Wohnung kann auch zur gewerblich touristischen Vermietung oder als Anlage zur Langzeitvermietung genutzt werden!

### **Eckdatenüberlick:**

**> 43m<sup>2</sup>, 2 Zimmer**

**> BJ 2019**

**> barrierefrei, Rollstuhl geeignet**

**> 1 Schlafzimmer**

**> Fussbodenheizung**

**> Küche möbliert**

**> große Terrasse mit Bergblick**

**> gew. touristische Vermietung erlaubt**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <250m

Supermarkt <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap