

## **Oberalm: Top renovierte 2-Zimmer-Wohnung!**



**Objektnummer: 5760/56**

**Eine Immobilie von FLOWHOMES Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5411 Oberalm
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,08
<b>Kaufpreis:</b>	243.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



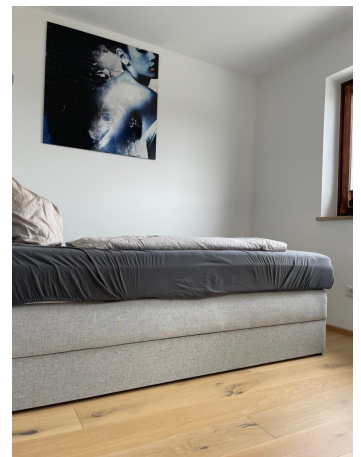
**MSc. Manuel Lengauer**

FLOWHOMES Immobilien  
Stettnersiedlung 3  
5301 Eugendorf

T +43 676 446 42 42

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Diese komplett neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, bietet modernen Wohnkomfort in bester Lage.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein großzügiger Vorraum, der über die gesamte Länge einen großen Einbauschränk bietet – ideal für zusätzlichen Stauraum und eine ordentliche Aufbewahrung all Ihrer Sachen.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen eine ruhige Rückzugsoase bietet. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und enthält eine brandneue Einbauküche mit allen notwendigen Geräten, perfekt für Ihre kulinarischen Kreationen.

Das Badezimmer beeindruckt mit edlem Feinstein, einer modernen Dusche, einer integrierten Waschmaschine und einem WC.

Die Räume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die gesamte Elektrik sowie alle Innentüren wurden komplett erneuert und entsprechen den neuesten Standards.

Ein Tiefgaragenplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ermöglicht komfortables, sicheres Parken. Zusätzlich bietet ein Kellerabteil mit 4,5 m<sup>2</sup> praktischen Stauraum.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap