

Schöne 3-Zimmerwohnung mit Loggia, Ebbs



Wohnzimmer, 3-Zimmerwohnung mit Loggia, Ebbs

Objektnummer: 700

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6341 Ebbs
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	93,00 €
Heizkosten:	68,00 €
Sonstige Kosten:	92,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein

T +43 5372 62402
F +43 5372 62402 17











Grundriss Top 6 - 2. Obergeschoß



Flächenangaben in ca. m²

Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Schöne **3-Zimmerwohnung mit Loggia** in sehr guter, ruhiger und sonniger Lage von **Ebbs** zu kaufen. Die Wohnung mit **ca. 82 m²** Wohnfläche (+ Loggia ca. 11 m²) bietet einen **schönen Ausblick** auf die umliegende Bergwelt. **Allgemeine Parkplätze** vor dem Haus stehen zur Verfügung, auf Wunsch kann eine eigene **Garage** in der Nähe des Hauseingangs dazugekauft werden (im Kaufpreis **nicht** inbegriffen).

Ein Teil des allgemeinen Dachraumes ist der Wohnung zur **alleinigen Nutzung** zugewiesen.

Die Fenster in 3-fach Isolierverglasung (2-fach an der Sonnenseite) wurden vor wenigen Jahren erneuert und sind mit **elektrischen Außenrollläden** und Insektenschutzgittern ausgestattet. Die Wohneinheit verfügt über eine eigene SAT-Anlage. Für die Beschattung der Loggia steht eine große Markise zur Verfügung.

Die Wohnanlage selbst wurde ca. **1982** in massiver Bauausführung errichtet, das gepflegte Gebäude ist an das **Fernwärmenetz** angeschlossen, die Wärmeabgabe in der Wohnung erfolgt mit **Radiatoren**.

Raumprogramm Wohnung, 2.OG

ca. 82 m²: Vorraum/Diele/Gang, 2 Zimmer mit Fenster im Nordosten, Bad mit Wanne extra Dusche und Waschmaschinenanschluss, Abstellraum mit Warmwasserboiler, extra WC, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia (ca. 11 m²) im Südwesten, Küche mit Sitzbereich, großes Kellerabteil im Untergeschoß, zugewiesene Fläche im Dachraum im Dachgeschoß.

Bezug: **nach Vereinbarung**, ca. Jänner 2025

Die Erstellung des Energieausweises wurde beauftragt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap