

MAISONETTE RAUMWUNDER: 5-Zimmer-Wohnung in Sonnen-Ruhelage



Objektnummer: 6798/227

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5102 Anthering |
| Baujahr: | 1994 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 114,14 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 2 |
| Garten: | 31,13 m ² |
| Keller: | 16,19 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 60,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,07 |
| Kaufpreis: | 449.000,00 € |
| Betriebskosten: | 345,00 € |
| Sonstige Kosten: | 125,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Betriebskosten inkl. Heizung € 345,00 + Investitionsrücklage € 125,00. BK gesamt: € 470,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





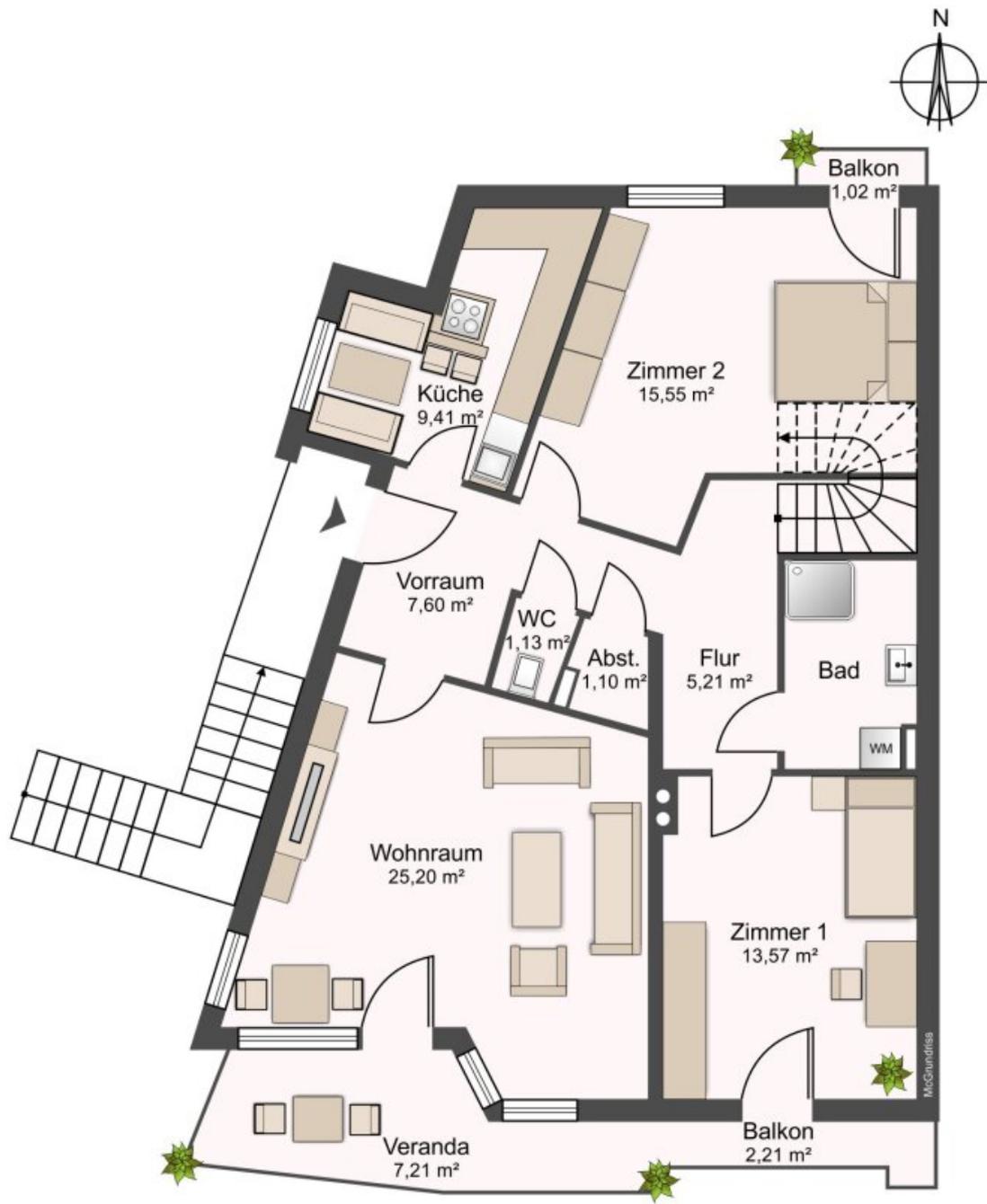


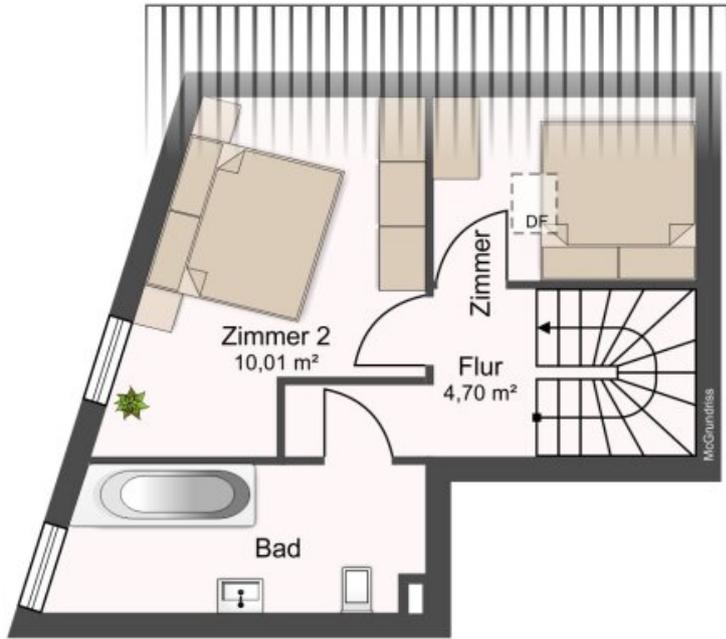












Objektbeschreibung

Jeden Tag pure Lebensfreude!

Diese großzügige Maisonettewohnung mit 114 m² Wohnfläche befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten und bietet eine einzigartige Kombination aus Privatsphäre, Komfort und naturnaher Umgebung. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine eigene Außentreppe mit Windfang. Über eine Innentreppe gelangt man in das 2. Obergeschoss.

Besonderheiten der Wohnung:

- Helle und geräumige 5-Zimmer-Wohnung verteilt auf zwei Etagen
- Lichtdurchflutetes, gemütliches Wohnzimmer mit Kaminanschluss
- Südostbalkon mit unverbauten Blick auf die umliegenden Felder, Berge und das entzückende Wildgehege
- Separate Küche mit Essplatz am Fenster
- 4 Schlafzimmer, vielseitig nutzbar als Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer, Hobbyraum
- Zwei Bäder:
 - Ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss im 1. OG
 - Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC im 2. OG
 - Gäste-WC im 1. OG

- Abstellraum im 1. OG
- Kleiner Garten neben dem Eingang – ideal für einen Nasch- und Gemüsegarten oder ein Blumenparadies
- Großes Kellerabteil mit Fenster
- 1 Tiefgaragenstellplatz inklusive, weitere Parkplätze können angemietet werden

Die Wohnung wird mittels Heizkörpern aus einer zentralen Gasheizung beheizt. Das Warmwasser wird durch Warmwasserboiler in den Badezimmern erzeugt, in der Küche gibt es einen Untertischboiler.

Lage und Ausblick: Die Wohnung liegt in herrlicher Aussichtslage direkt an einem freien Feld und neben einem kleinen Wildgehege, welches für ein besonderes Erlebnis und Nähe zur Natur sorgt.

In dieser Wohnung genießen Sie sowohl den Sonnenaufgang als auch den Sonnenuntergang in voller Pracht.

Der freier Blick in die Berge und die umgebende Landschaft bieten eine herrliche Ruheoase, die den Alltag entschleunigt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Es können nur Anfragen mit vollständige Angabe des Namen, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap