

**Altenmarkt | Idyllisches Zuhause im Grünen | 3
Zimmer-Wohnung | Terrasse | Garten**



Objektnummer: 6013/806

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5541 Altenmarkt im Pongau
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	79,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	65,54 m ²
Keller:	4,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	165,30 €
Heizkosten:	142,45 €
USt.:	47,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll








SwissLife
Select




SwissLife
Select



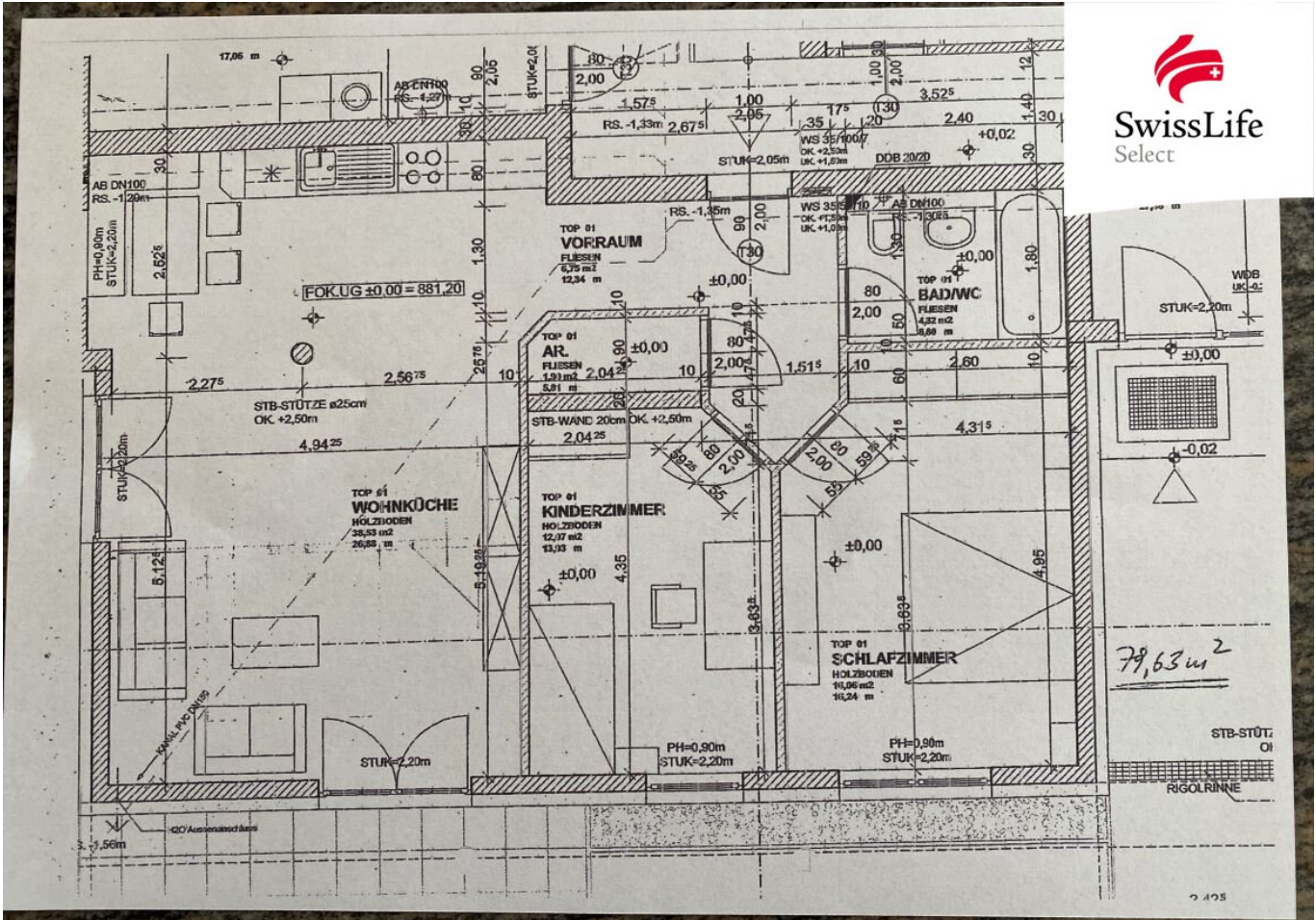

SwissLife
Select







SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Fünf-Parteienhauses (Baujahr 2009) bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und eine traumhafte Aussicht.

Die Wohnfläche umfasst ca. 80 m² und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, das modernen Lebensstil mit traditionellem Charme verbindet. Genießen Sie den Luxus einer eigenen Terrasse mit angrenzendem kleinen Garten, welche Ihnen Ruhe und Erholung im Freien ermöglichen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Wohnraum mit offener Küche: Der helle und geräumige Wohnbereich ist harmonisch in den Ess- und Küchenbereich integriert. Die moderne Einbauküche ist mit einer stilvollen Kochinsel ausgestattet, die gleichzeitig als kommunikatives Zentrum der Wohnung dient. Große Fensterfronten sorgen für viel Licht und eine helle, freundliche Atmosphäre. Zwei Terrassentüren bieten zudem einen direkten Zugang nach draußen, wo an warmen Tagen zusätzlicher Wohnraum im Freien zur Verfügung steht.

Zimmer 1: Ruhig gelegenes Zimmer, welches ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank bietet, ideal als Schlafzimmer.

Zimmer 2: Das zweite Zimmer eignet sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Arbeitszimmer für Home-Office-Tage.

Badezimmer: Modern ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette.

Abstellraum: Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot ab.

Kellerabteil: Ein Kellerabteil mit ca. 4,75 m² ist der Wohnung zugeordnet.

Waschküche: Eine gemeinschaftliche Waschküche steht allen Miteigentümern des Hauses zur Verfügung.

Parkmöglichkeiten: Zur Wohnung gehören zwei parifizierte Außenstellplätze, die im Kaufpreis inbegriffen sind und Ihnen bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür bieten.

Heizung: Holzpellets.

Die Pellets-Heizanlage befindet sich im Nachbarhaus und es sind 3 Häuser an diese Anlage angeschlossen. Jede Wohnung hat einen eigenen Zähler und es wird nur der eigene Verbrauch abgerechnet.

Im Haus selbst befindet sich der Boiler, der das Warmwasser aufbereitet.

Infrastruktur

Im Ort sind alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Supermarkt, Schulen, Arzt, Apotheke, Bank, Cafes, etc. zu finden.

Freizeitmöglichkeiten

Neben dem Wandern können Sie auch Radfahren, Mountainbiken, Reiten oder Schwimmen. Die nahegelegene Therme Amadé bietet nach einem aktiven Tag in der Natur Wellness und Entspannung.

Wintersportparadies

In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei der bekanntesten Skigebiete Österreichs: Zauchensee und Flachau. Altenmarkt ist somit ein wahres Mekka für Wintersportler.

Sommeraktivitäten und Wandern

Auch im Sommer hat Altenmarkt im Pongau viel zu bieten. Die Region ist ein Paradies für Wanderer und Naturliebhaber. Zahlreiche Wanderwege führen durch die unberührte Natur der Alpen und bieten spektakuläre Ausblicke auf die umliegenden Gipfel. Besonders beliebt sind Touren zu den Almhütten, wo traditionelle österreichische Küche und Gastfreundschaft warten.

Entfernungen

Salzburg: 66 km

Zauchensee: 14 km

Flachau: 10 km

Radstadt: 4 km

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap