

4-Zimmer Wohnung in Niederndorf zu kaufen



Objektnummer: 1727/82

Eine Immobilie von SH-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6342 Niederndorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Haberl

SH-Immobilien GmbH
Dorfstraße 52
6241 Radfeld

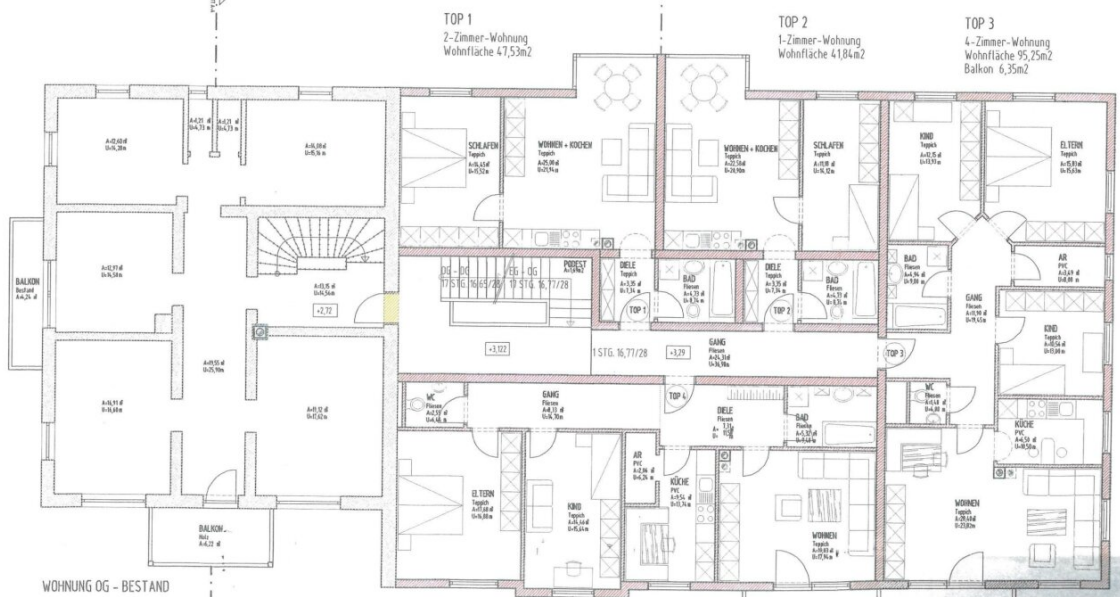
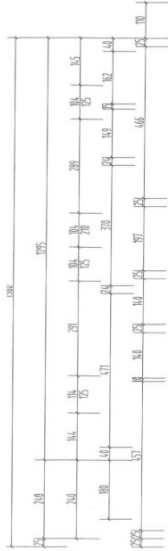






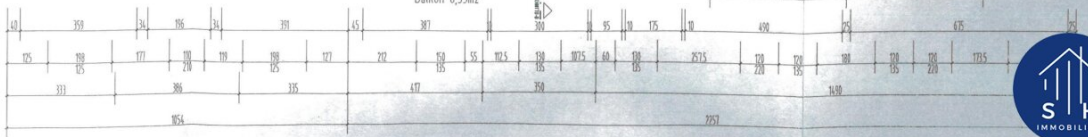


~~OG~~ OBERGESCHOSS



WOHNUNG OG - BESTAND
4-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 110,80m²
Balkon 10,46m²

TOP 4
3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 67,06m²
Balkon 6,35m²



Objektbeschreibung

Exklusiv und neu bei SH-Immobilien GmbH – Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Niederndorf zu kaufen

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im Herzen von Niederndorf bietet höchsten Wohnkomfort und eine ideale Raumaufteilung. Mit ca. 95 m² Wohnfläche eignet sie sich perfekt für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in zentraler Lage suchen.

Highlights auf einen Blick:

- **Perfekte Raumaufteilung:** Alle Räume sind zentral über den Hausgang begehbar.
- **4 Zimmer:** 3 Schlafzimmer sowie eine großzügige Wohnküche mit moderner Einbauküche.
- **Großzügiges Badezimmer:** Ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Fußbodenheizung und einem Waschmaschinenanschluss.
- **Extra WC:** Für zusätzlichen Komfort.
- **Sonniger Balkon:** Ideal, um die Ruhe und die Sonne zu genießen.
- **Zusätzlicher Stauraum:** Abstellraum in der Wohnung, Kellerabteil inklusive.
- **Parkmöglichkeiten:** 1 KFZ-Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten; weitere Parkflächen vor dem Haus je nach Verfügbarkeit.
- **Kaminanschluss:** Für eine gemütliche Atmosphäre an kühlen Tagen.
- **Hausverwaltung mit Service:** Ein Putzservice sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zentrale Lage in Niederndorf:

Die Wohnanlage liegt direkt im Ortskern von Niederndorf. Nahversorger, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnanbindung Richtung München und Innsbruck ist in wenigen Minuten erreichbar. Kufstein und Rosenheim liegen ebenfalls nur eine kurze Fahrt entfernt.

Die Wohnung wird derzeit von der Eigentümerfamilie bewohnt und ist ab Sommer 2025 verfügbar.

Kaufpreis und weitere Details auf Anfrage. Kein Freizeitwohnsitz möglich.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen für weitere Fragen und Besichtigungen vor Ort sehr gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner

Sebastian Haberl

[0043/664 137 66 42](tel:00436641376642)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap