

Freundliche , großzügige Eigentumswohnung in Bad Schallerbach



Wohnbereich

Objektnummer: 5753/516647446

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

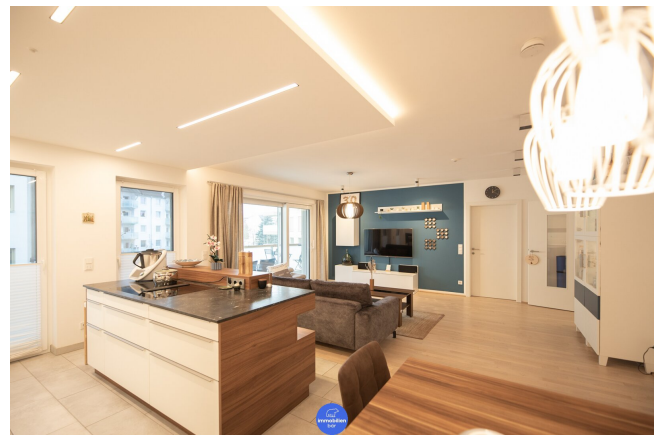
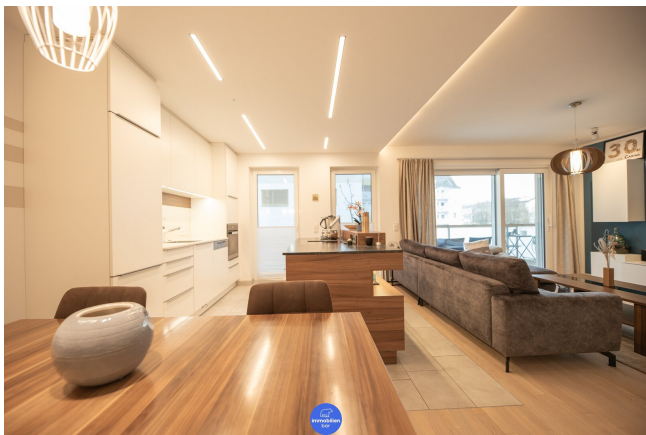
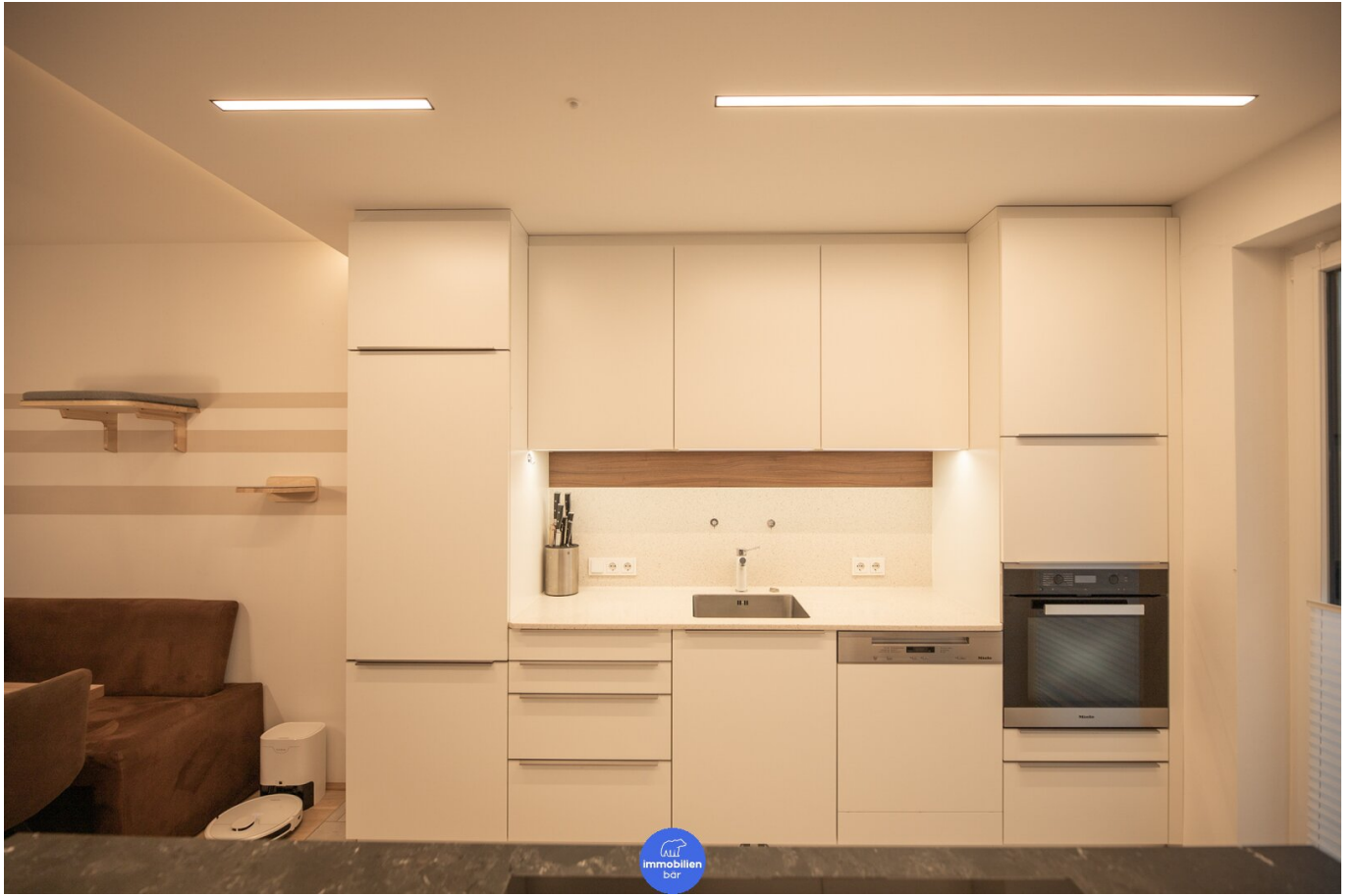
Adresse	Poststraße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	236,79 €
Heizkosten:	29,43 €
USt.:	38,67 €
Provisionsangabe:	

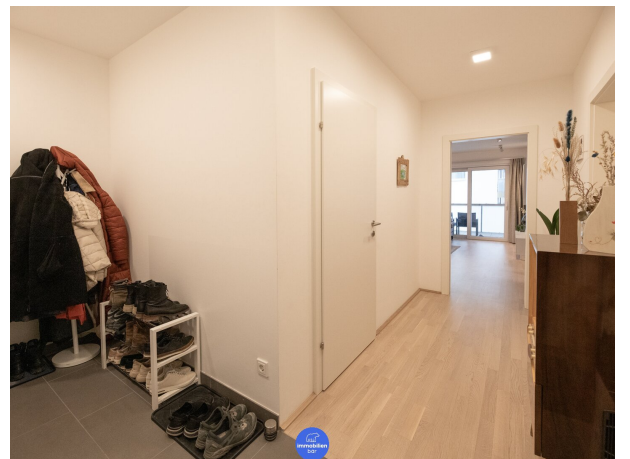
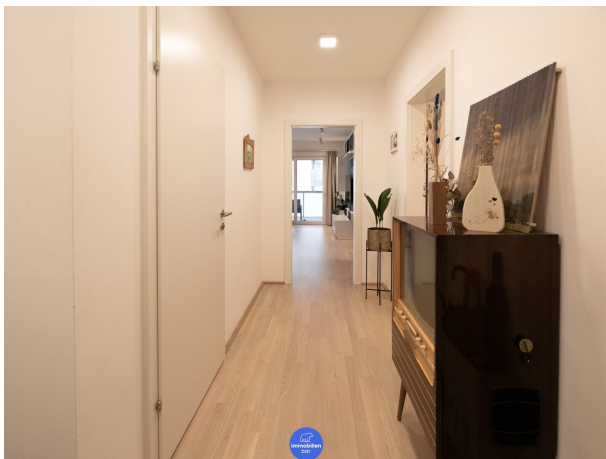
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

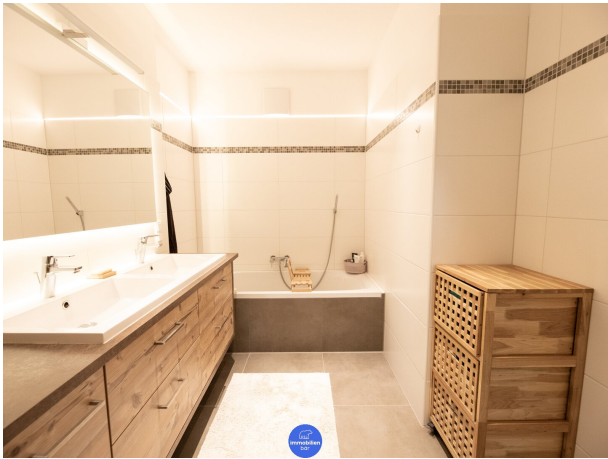
Ihr Ansprechpartner

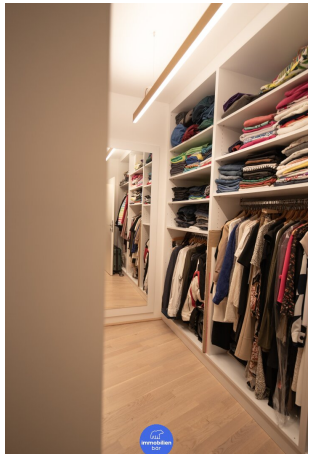


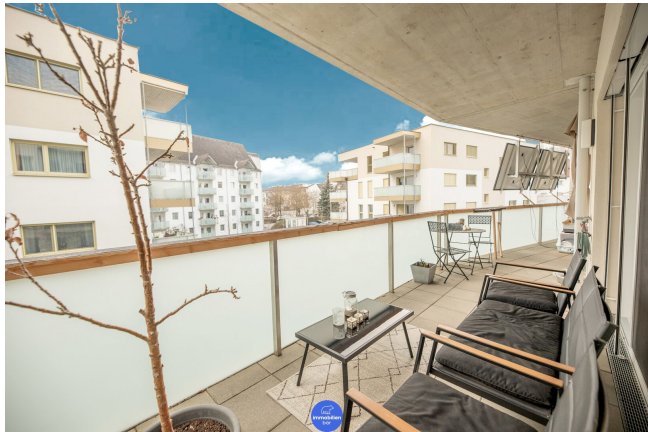
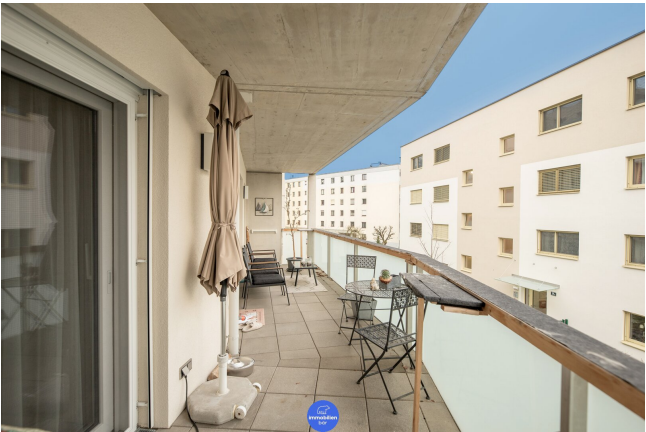
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter



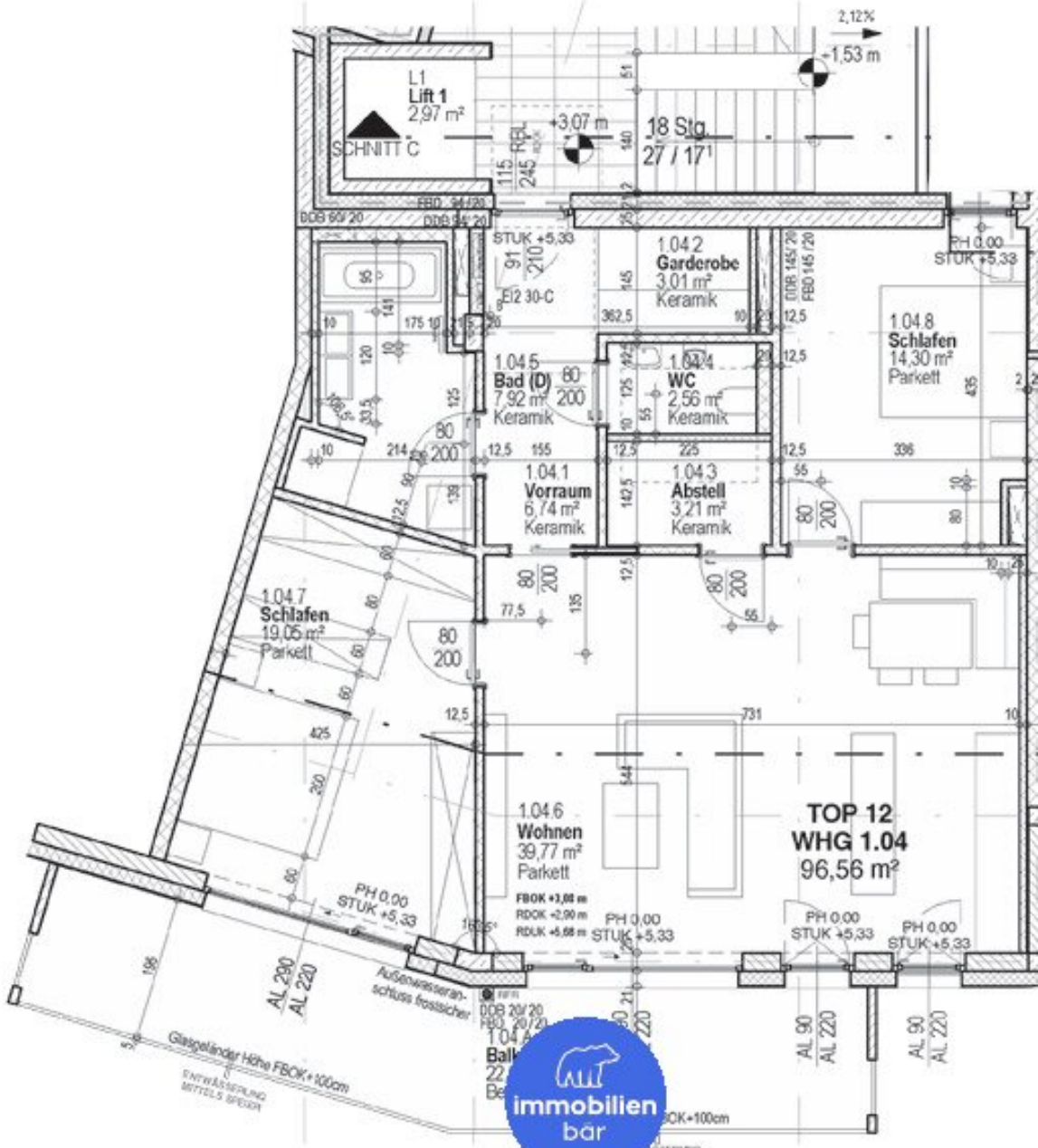












Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung im ersten Obergeschoss des modernen Wohngebäudes in der Poststraße bietet **96,56 m² Wohnfläche** und ist optimal aufgeteilt.

Aufgrund ihrer Größe ist sie die ideale „**Wohn-Oase**“ für **Paare, Senioren oder eine kleine Familie**.

Zu den Highlights zählen ein **großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche**, ein **begehbbarer Kleiderschrank** sowie ein **22,69 m² großer Südwestbalkon**.

Eine Fußbodenheizung sorgt für besondere Gemütlichkeit. Zudem sind Sie technisch am neuesten Stand: Alle Räume sind mit einer **Loxone Smart-Home-Anlage** ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie nicht nur im begehbaren Kleiderschrank, sondern auch im praktischen Abstellraum. Das separate WC ist praktisch vom Badezimmer getrennt.

Auf den **großen Balkon** gelangen Sie über **zwei Zugänge**, sowohl von der **offenen Wohnküche** als auch vom Schlafzimmer aus.

Auf der Kellerebene steht Ihnen ein eigenes **Kellerabteil** zur Verfügung. Zudem gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug.

Highlights:

- Neuwertige Wohnung
- Zentrale Lage
- Großzügiger Balkon - SW Ausrichtung
- Balkonschiebetür in WZ & SZ
- Begehbbarer Schrank in SZ
- Hochwertige EWE Küche inkl. Geräte voll ausgestattet
- Inkl. Keller, TG & Aussenstellplatz
- Inkl. Raffstore
- Smart Home - Loxone

· Bewegungsmelder

Weitere Detailinformationen finden Sie im angeführten Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <200m

Krankenhaus <300m

Klinik <9.825m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <200m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <6.825m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <50m

Polizei <75m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap