Freundliche, großzügige Eigentumswohnung in guter Lage in Bad Schallerbach zu verkaufen

Küche Essbereich

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	236,79 €
Heizkosten:	29,43 €
USt.:	38,67 €

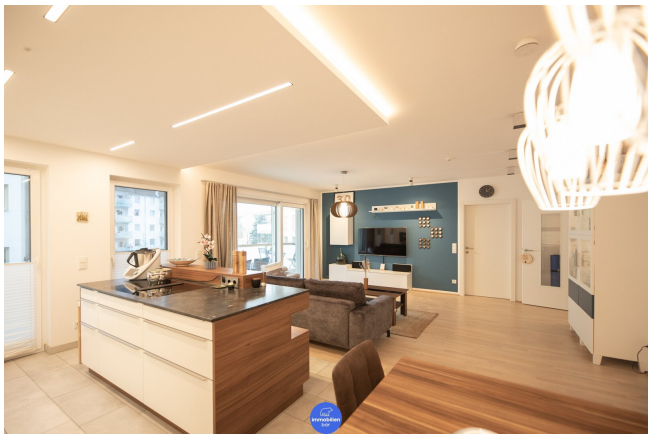
Provisionsangabe:

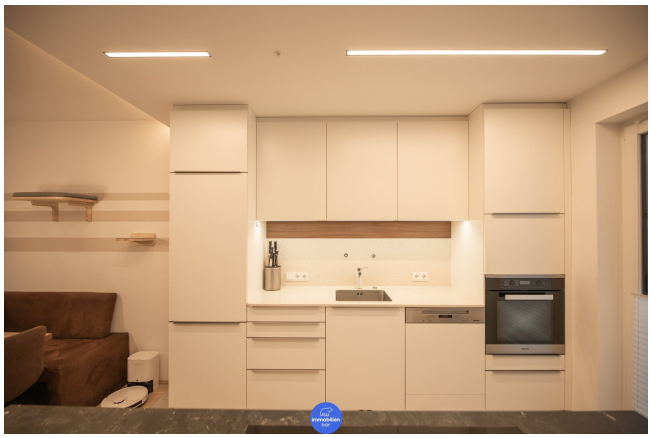
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

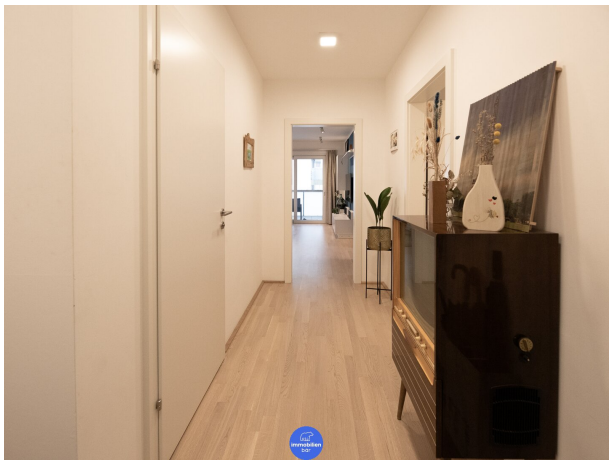
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

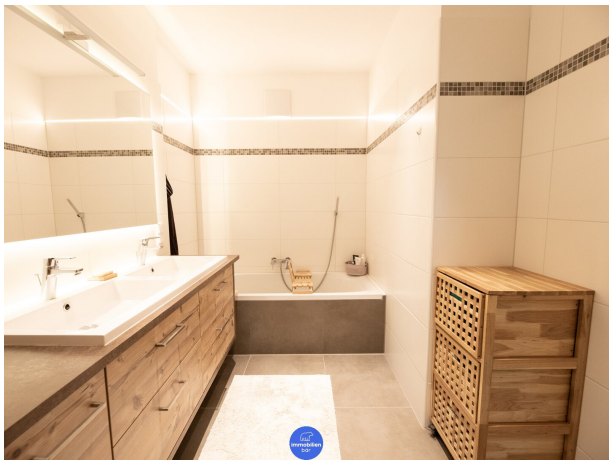
immobilien
bar

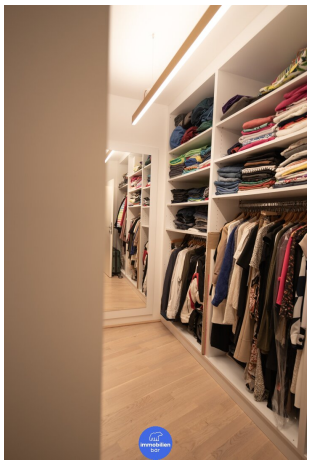


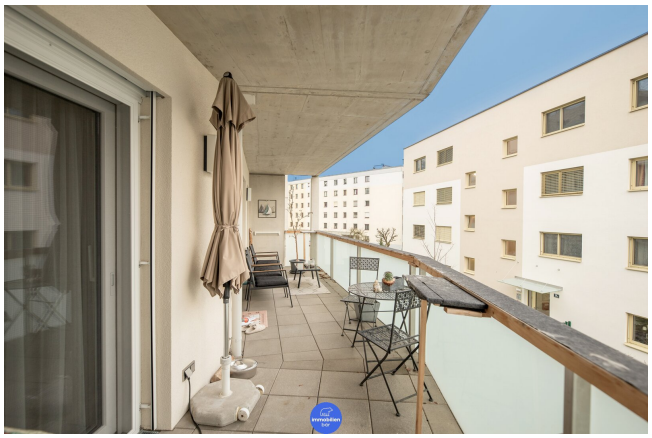


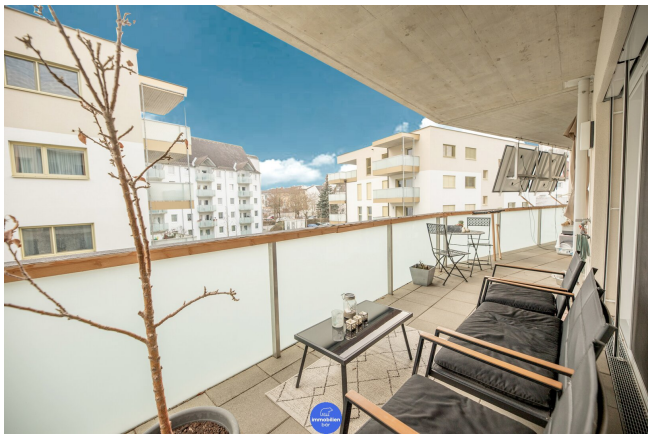
immobilien
bar



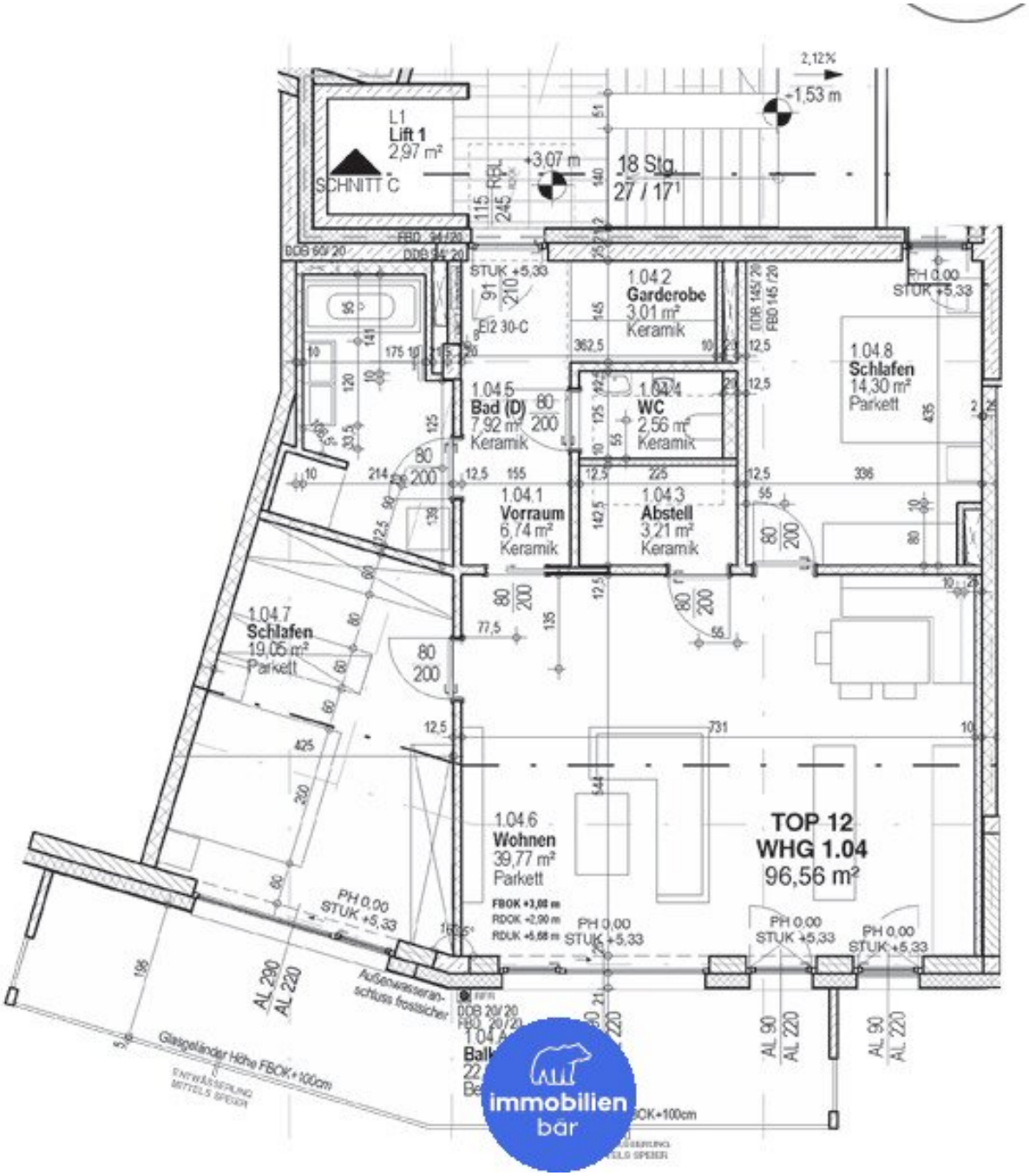








immobilien
bar


L1
Lift 1
2,97 m²
SCHNITT C
+3,07 m
18 Stg.
27 / 17
2,12%
+1,53 m
1.04.2
Garderobe
3,01 m²
Keramik
1.04.5
Bad (D)
7,92 m²
Keramik
1.04.4
WC
2,56 m²
Keramik
1.04.8
Schlafen
14,30 m²
Parkett
1.04.1
Vorraum
6,74 m²
Keramik
1.04.3
Abstell
3,21 m²
Keramik
1.04.7
Schlafen
19,05 m²
Parkett
1.04.6
Wohnen
39,77 m²
Parkett
TOP 12
WHG 1.04
96,56 m²
PH 0,00
STUK +5,33
Außenwasseran-
schluss frostsicher
Glasgeländer Höhe FBOK+100cm
AL 290
AL 220
AL 90
AL 220

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 **begehbarer 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 Ausrichting

· Balkonschiebetür in WZ & SZ

· Begehbarer 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