

Helle sanierte XXL Wohnung mit 2 Terrassen und vielen Extras



Offene Küche

Objektnummer: 5753/516647449

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalling
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4776 Diersbach
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	242,08 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	446,85 €
Sonstige Kosten:	348,61 €
Provisionsangabe:	

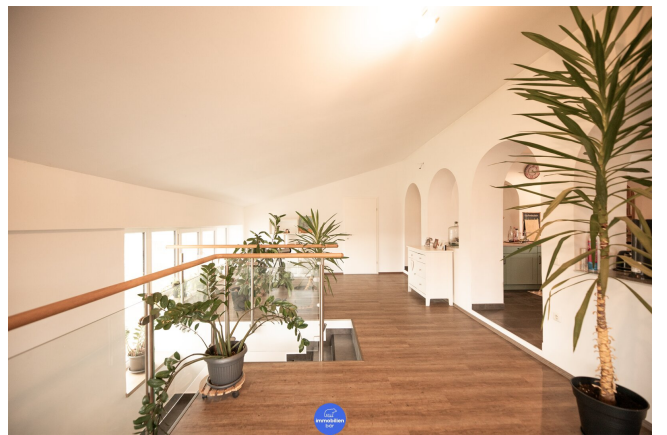
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



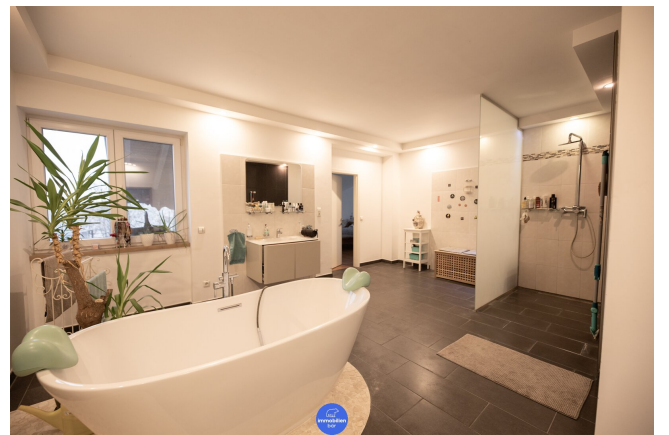
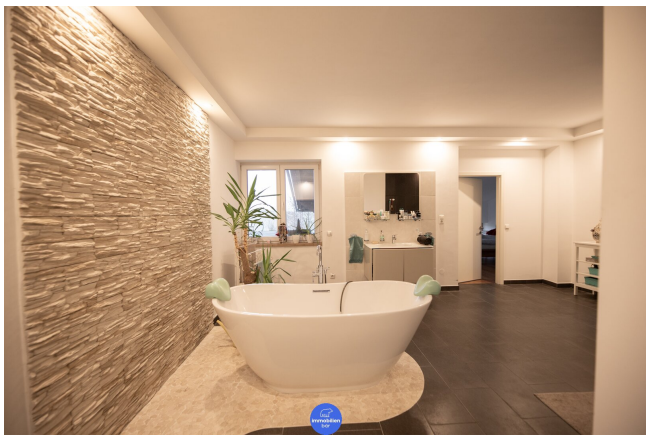
Ing. Johann Gattermaier

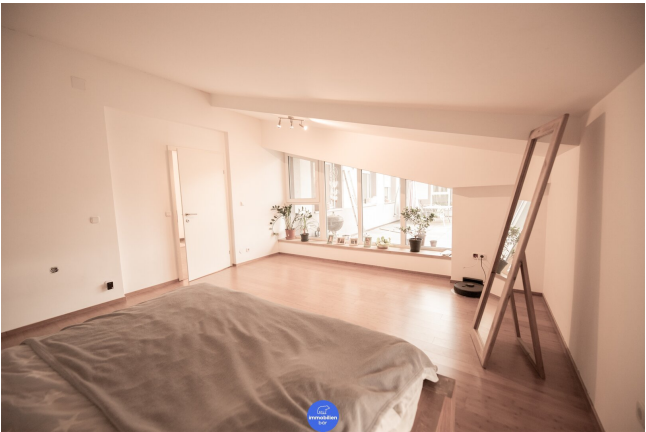
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

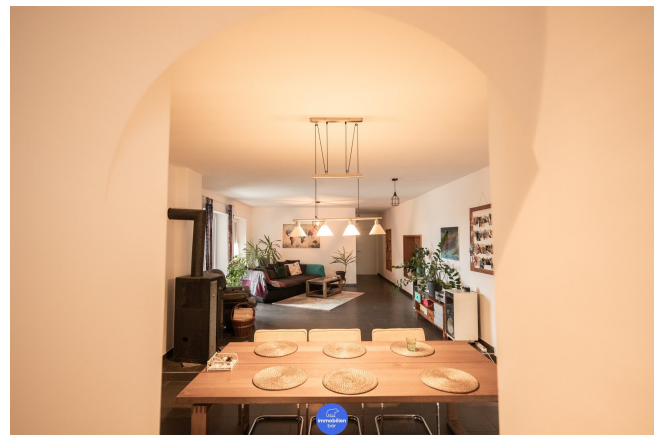












Objektbeschreibung

Die helle großzügige Wohnung erwartet Sie mit einer beeindruckenden ca. **242,08 m²** großen Wohnung mit **zwei Balkonen und fünf Zimmern**.

Hier finden Sie genau den Platz, den Sie und Ihre Familie für Ihr Glück benötigen.

Die Wohnung wurde **2016 saniert** und beeindruckt durch ihre großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnräume. Sie erstreckt sich über **zwei Wohnebenen**.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Eingangsbereich, ein Badezimmer mit WC und zwei große Zimmer.

Ein Zimmer eignet sich ideal als Lagerraum, während das zweite Zimmer als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

genutzt werden kann.

Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie über einen einladenden Aufgang in das Obergeschoss.

Der große Vorraum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die offene Küche mit direktem Zugang zum ersten Balkon lädt dazu ein, die **Morgensonne zu genießen**.

Von hier aus geht es weiter in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches zur großen Dachterrasse führt, die mit **atemberaubenden Sonnenuntergängen**

beeindruckt.

Ein besonders großes Badezimmer bietet den idealen Raum, um es in einen **Spa-at-Home-Bereich** zu verwandeln.

Das große angrenzende Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ebenfalls Zugang zur

Dachterrasse. Zwei weitere Zimmer eignen sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Home-Office.

Für Ihre Fahrzeuge stehen **ausreichend Stellplätze** direkt am Areal vor dem Wohngebäude zur Verfügung.

Das großzügige Wohnung bietet nicht nur viel Platz, sondern auch ein **Wohngefühl**, das **keine**

Wünsche offen

lässt.

Lassen Sie sich von den großzügigen Räumlichkeiten, der hochwertigen Ausstattung und der Landidylle begeistern.

Highlights

- 5 Zimmer
- 2 Balkone
- Eigener Brunnen + Wasserfilter
- 2016 Saniert
- 2 Bäder, 2 WCs
- Schwedenofen
- Küche 2017 Hiendl
- Teilweise Rollos im OG
- Fenster 3-fach verglast

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wichtige Information:

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteien Haus. Derzeit sind noch offene Themen zu klären bezüglich einer anstehenden Dachsanierung. Nähere Informationen gerne auf Anfrage möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.250m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <2.250m

Post <4.250m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <3.250m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap