

**K3 - Scheffau -neuwertige Doppelhaushälfte in sonniger  
Hanglage zu kaufen!!!**



**Objektnummer: 1254876**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5440 Scheffau am Tennengebirge
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	62,00 €
<b>Heizkosten:</b>	212,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Nußbaumer**





## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2010 errichtet.

Erste Ebene: Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Garderobe und Gäste WC. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse mit einer Südausrichtung.

Zweite Ebene, die nach unten führt: Elternschlafzimmer, ein sehr großes Kinderzimmer, die ohne viel Aufwand zu zwei Zimmern umgestaltet werden können), Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster. Vom Kinderzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit einer Südausrichtung.

Dritte Ebene, die unterste Ebene: ein großes Zimmer, dies als Büro, Hobbyraum oder Schlafzimmer genutzt werden kann. Von diesem Zimmer aus gelangt man in den Gartenbereich mit einer Südausrichtung, ein Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss.

Zu dieser Einheit gehören zwei Carports.

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap