

Neumarkt am Wallersee: Dachgeschosswohnung mit beeindruckender Raumhöhe



Objektnummer: 7954/51

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	637.000,00 €
Betriebskosten:	213,64 €
Heizkosten:	280,00 €
USt.:	79,69 €

Ihr Ansprechpartner



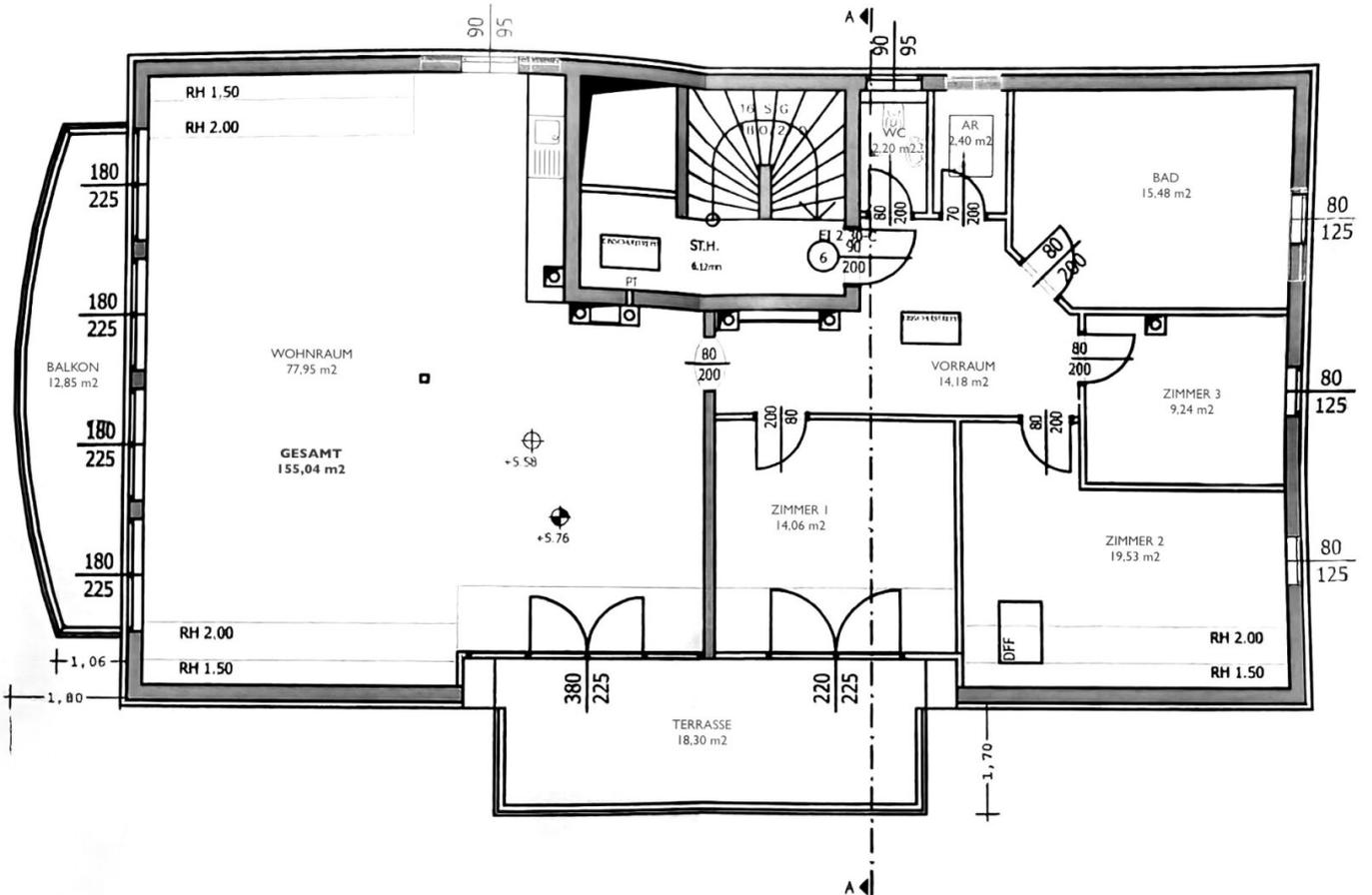
Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

T +43 664 450 1442







RH 1.50
RH 2.00

180
225

180
225

180
225

180
225

RH 2.00
RH 1.50

1.06
1.80

90
95

90
95

80
125

80
125

80
125

1.70

TERRASSE
18,30 m²

ZIMMER 1
14,06 m²

ZIMMER 2
19,53 m²

ZIMMER 3
9,24 m²

DIFF

VORRAUM
14,18 m²

WOHNRAUM
77,95 m²

BALKON
12,85 m²

GESAMT
155,04 m²

BAD
15,48 m²

ST.H.
6,12 m²

AR
2,40 m²

WC
2,20 m²

+5.58

+5.76

PT

6

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

2.20

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause, einer charmanten Dachgeschosswohnung, die sowohl durch ihre beeindruckende Raumhöhe im Wohnbereich, als auch durch eine durchdachte Raumaufteilung besticht.

Diese außergewöhnliche Immobilie mit Ateliercharakter vereint modernes Design, offene Raumgestaltung und luxuriösen Wohnkomfort auf insgesamt 155 m².

Besonders beeindruckend ist der weitläufige Wohnbereich mit einer atemberaubenden Deckenhöhe von über 5 Metern, der eine unvergleichliche Großzügigkeit vermittelt.

Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Kombination aus großzügigen Wohnräumen, zwei Außenbereichen und modernen Annehmlichkeiten machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Zudem bleiben Sie sportlich, denn das Haus verfügt über keinen Lift. Die Wohnung befindet sich auf der 2. Etage.

Ausstattung:

Großzügiger Wohn/Essraum mit 78 m²

Raumhöhe von über 5 Meter im Wohnraum

3 Schlafzimmer

Großes Badezimmer mit Fenster und Badewanne

Terrasse mit 18 m²

Balkon mit 13 m²

Südwestliche Ausrichtung

Separate Toilette mit Fenster

Pelletsheizung

Fußbodenheizung

Kaminofen

2 Parkplätze (1 x Tiefgaragenplatz, 1 x Aussenstellplatz)

Kellerraum mit 10 m²

Fragen Sie heute noch an - wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap