

**Sehr schöne 83 m<sup>2</sup> -  
3-Zimmer-Penthouse-Eigentumswohnung in sonniger  
Aussichtslage**



**Objektnummer: 7329/209**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6351 Scheffau am Wilden Kaiser
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,00 €
<b>Heizkosten:</b>	175,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



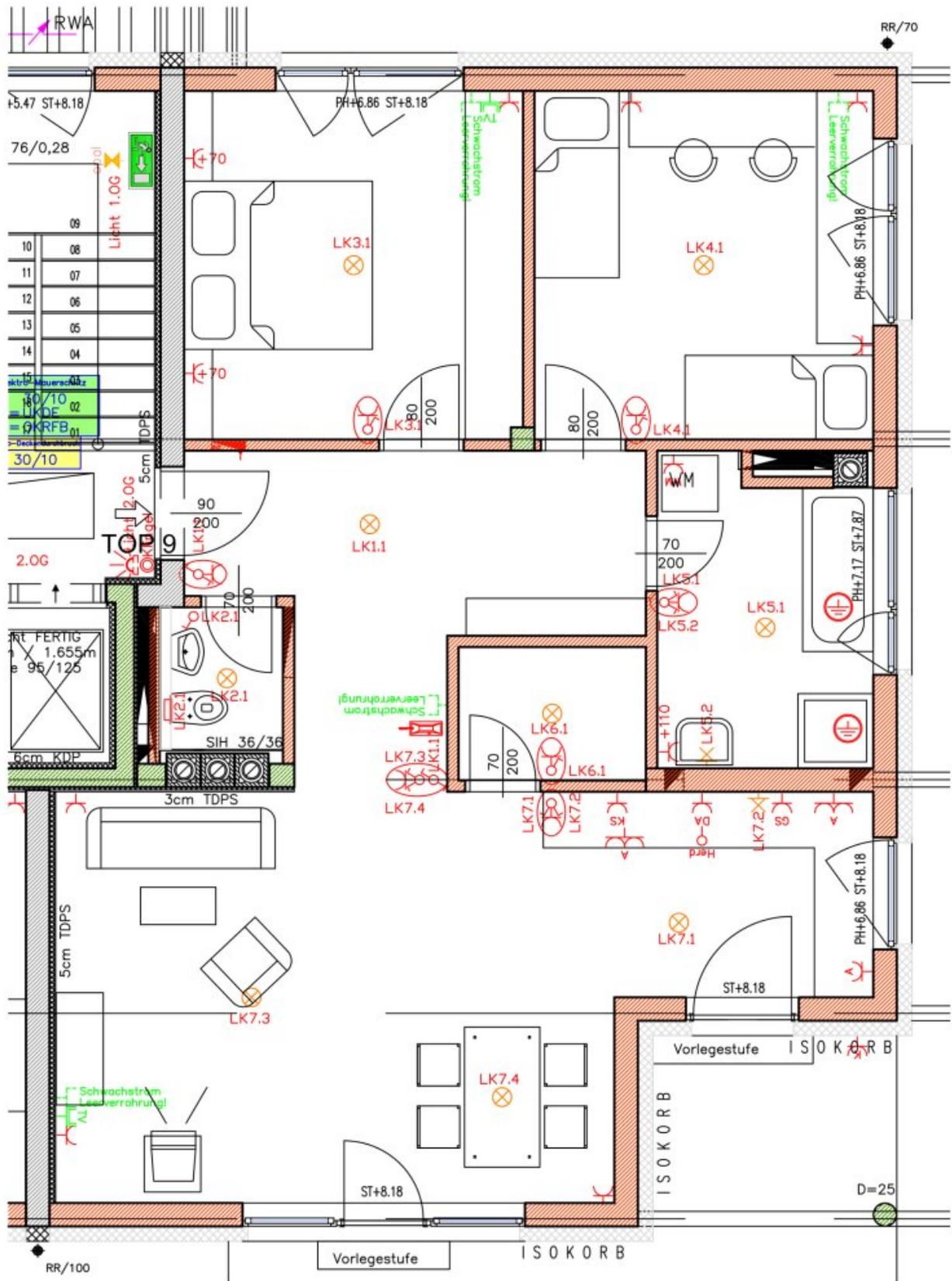
**Herbert Eisenmann**

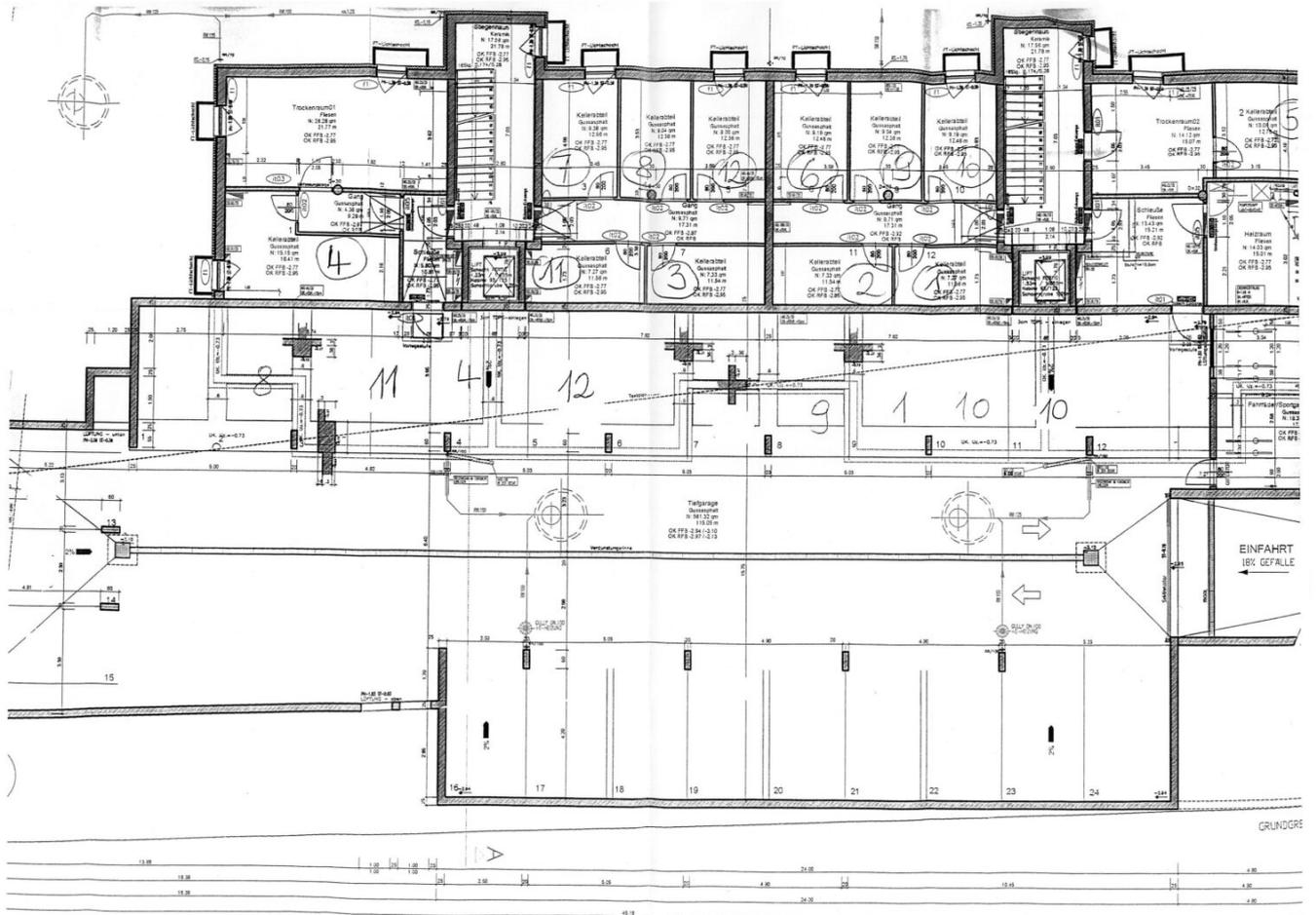
Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13

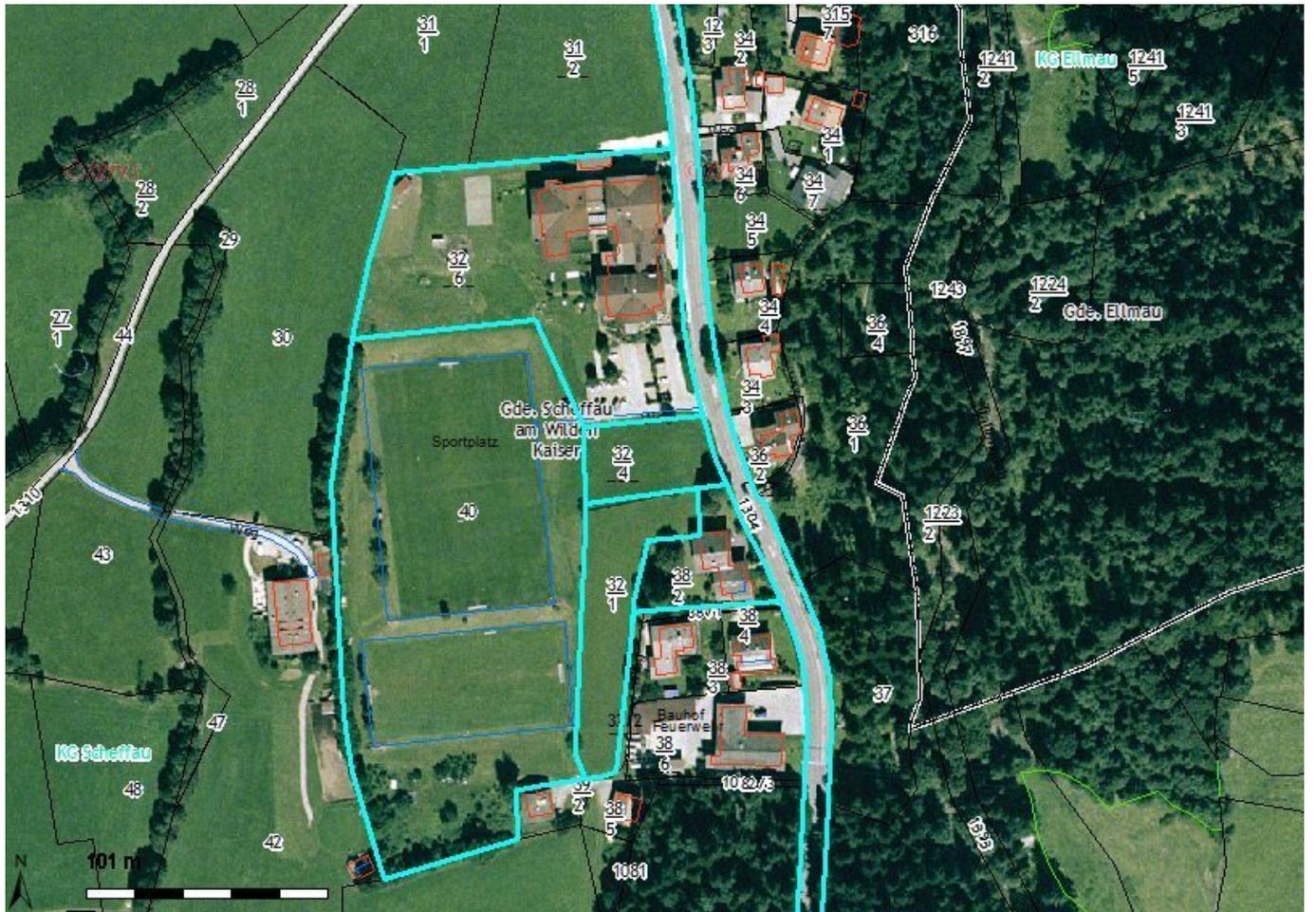












## Objektbeschreibung

**Diese lichtdurchflutete Penthousewohnung bietet auf 83 m<sup>2</sup> großzügigen Wohnkomfort.**

Aufteilung:

Der offene **Wohn-, Koch- und Essbereich** sorgt mit seiner hohen Decke für ein modernes und angenehmes Raumgefühl. Die perfekt ausgestattete Küche ist mit einer großen Terrassentür ausgestattet, die den Weg zur 15 m<sup>2</sup> großen Terrasse/Balkon freigibt – ideal, um den freien Blick auf den Hausberg Brandstahl und die umliegende Bergwelt wie den Wilder Kaiser, Pölven und die Hohe Salve zu genießen. Die Terrasse ist perfekt, um den ganzen Tag in der Sonne zu entspannen. Im Anschluss zur Küche befindet sich ein Abstellraum, der mit einer großen Kühl-Gefrierkombi, sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Der Holzboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Ein sehr geschmackvoll gestaltetes Bad mit Fenster, Badewanne, Erlebnisdusche und Waschtisch, runden das Angebot ab. Das WC ist extra angeordnet.

Das **Kinderzimmer/Büro** bietet ausreichend Platz, ebenso wie das großzügige **Elternschlafzimmer**, die ebenfalls durch die offene Decke ein ganz besonderes Raumgefühl ausstrahlen.

Die Wohnung ist sehr geschmackvoll eingerichtet, und die gesamten Möbel können übernommen werden, sodass Sie direkt einziehen und den neuen Lebensraum genießen können.

Zur Wohnung gehört ein Autotiefgaragenparkplatz und ein großzügiges Kellerabteil. Für ein zweites Fahrzeug sind ausreichend Parkplätze im Freien vorhanden.

Wenn wir Ihr Interesse zu dieser tollen Wohnung geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf/Email.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap