

Kernsanierte 2-Zimmerwohnung in der Niederau zu kaufen!



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 3756_511

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6314 Niederau
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stefan Culum

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 677 61288388





Objektbeschreibung

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 34 m² in der Niederau zu kaufen! Diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch ihre qualitativ hochwertig durchgeführte Renovierung und einen sehr gut organisierten Raumplan aus. Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt etwa 34 m², was ideal für eine Einzelperson, Touristen oder Investoren ist. Der kombinierte Wohnbereich umfasst etwa 17 m² und ist sehr hell und einladend, perfekt zum Entspannen oder für die Freizeit. Ein integrierter Essbereich grenzt an das Wohnzimmer an. Sowohl das Wohnzimmer als auch die Schlafzimmer bieten Zugang zu einem 9 m² großen Balkon. Das Schlafzimmer bietet mit etwa 16 m² ausreichend Platz für ein Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. In der kompakten Küche, die für den täglichen Gebrauch ausgelegt ist, wurden moderne Einrichtungsgegenstände verwendet. Sie misst ungefähr 3 m². Alle notwendigen Anschlüsse für alltägliche Geräte sind vorhanden. Ein modernes Badezimmer mit Dusche, das ungefähr 3 m² groß ist, wurde mit zeitlosen Fliesen und neuen Sanitärinstallationen gestaltet. Das helle konventionelle Design schafft eine angenehme Atmosphäre in den Räumen. Diese Art von schlüsselfertiger Wohnung erfüllt alle Anforderungen und Standards an Designmerkmale, bleibt dabei jedoch kompakt und pflegeleicht. Wichtige Information zur Anfragebearbeitung. Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur bearbeitet werden können, wenn folgende vollständige Kontaktdaten angegeben sind: Vor- und Nachname Adresse Telefonnummer E-Mail-Adresse Ohne diese Angaben kann Ihre Anfrage leider nicht berücksichtigt werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis. Wildschönau: Einwohner: 4.252 Seehöhe: 938 m Im Sommer warten 300 Kilometer Wanderwege, urige Hütten und Almen auf alle Naturliebhaber. Minigolfen, Angeln, Schwimmen, Lauf- oder Nordic Walking, Paragleiten, Biken – für die leidenschaftlichen Golfer befinden sich die nächsten Golfplätze, der „Golfclub Kitzbühler Alpen“ (18-Loch) in ca. 17 km Entfernung in Westendorf, und der Golfclub „Kitzbühel-Schwarzsee“ (18-Loch) in ca. 25 km Entfernung. Im Winter heißt es für Sportbegeisterte 109 Kilometer Ski-Pisten und 45 Lifte im „Ski Juwel Alpbachtal Wildschönau“, ca. 50 km Langlaufloipen, 40 km Winterwanderwege, 3 geräumte Nordic-Walking-Strecke, idyllische Routen für Schneeschuhwanderungen, Rodelpartien und Schlittenfahrten. Die soziale Infrastruktur umfasst eine Vielzahl an Geschäften für die täglichen Bedürfnisse, Kindergärten, Volksschulen, Hauptschule, Ärzte, Apotheke, Banken und vielfältige Angebote an Gasthöfen und Restaurants. Öffentliches Verkehrsmittel vorhanden (Bus) Wörgl: ca. 10 km Kufstein : ca. 25 km Flughafen München: ca. 155 km Flughafen Salzburg: ca. 130 km Flughafen Innsbruck: ca. 77 km

Erfordernis:

Heizwärm 228.0 kW

bedarf: h/(m²a)

Klasse HeF

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 2.16

samtener

gieeffizien

z:
Klasse D
Faktor Ge
samtener
gieeffizien
z: