

## Ruhige 3-Zimmer-Penthousewohnung in Panoramalage im Tiroler Festspielort Erl



**Objektnummer: 7329/215**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6343 Erl
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 52,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	87,86 €
<b>Heizkosten:</b>	66,35 €
<b>USt.:</b>	22,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Klaus Hofer**





## Objektbeschreibung

Diese sehr ruhig gelegene 3 Zimmer Penthousewohnung mit einer teilweisen Raumhöhe von 4,5 Metern bietet durch ihre Hanglage einen außergewöhnlichen Blick auf den Ortskern von Erl.

### **Aufteilung:**

Der **Eingangsbereich** bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.

In der räumlich abgetrennten, modernen **Küche**, welche ausgestattet mit allen Geräten ist und mit einer gemütlichen Essecke aufwartet, lädt zum Bekochen der Familie und Gästen ein.

Das **Wohnzimmer** mit seiner hohen Raumdecke und seinem Zugang auf den Balkon eröffnet ein ganz besonderes Flair und Luftigkeit und bietet ausreichend Platz, um eine gemütliche Einrichtung unterzubringen.

Das **Schlafzimmer** und **Kinder- bzw Gästezimmer** befinden sich in absoluter Ruhelage Richtung Hang mit Blick ins Grüne. Dort kann man getrost in warmen Nächten die Fenster geöffnet lassen, da sich auf dieser Seite nur Wiesen und Felder befinden.

Das **Badezimmer** dieser Wohnung ist mit einer komfortablen Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Ein praktischer Waschtisch bietet ausreichend Platz für Ihre Utensilien. Zudem befindet sich ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer, ideal für den täglichen Komfort. Ein Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht und ermöglicht eine gute Belüftung. Separates WC mit Waschbecken für ihre Gäste.

### **Einkaufen & Wirtshäuser**

Die Gemeinde verfügt über drei hoch angesehen Tiroler Wirtshäuser. Mit dem Gasthaus Blaue Quelle, dem Gasthaus Dresch und dem Posthotel Erlerwirt ist man in Erl kulinarisch sicher sehr gut aufgehoben. Die Grundversorgungsmittel können im MPreis Erl eingekauft werden, welcher im Ortszentrum liegt. Zusätzlich ist die Bäckerei Erler Bäck ein beliebter Treffpunkt.

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap