

## Überaus gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung mit überdachtem Balkon



**Objektnummer: 7329/218**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6345 Kössen
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 103,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



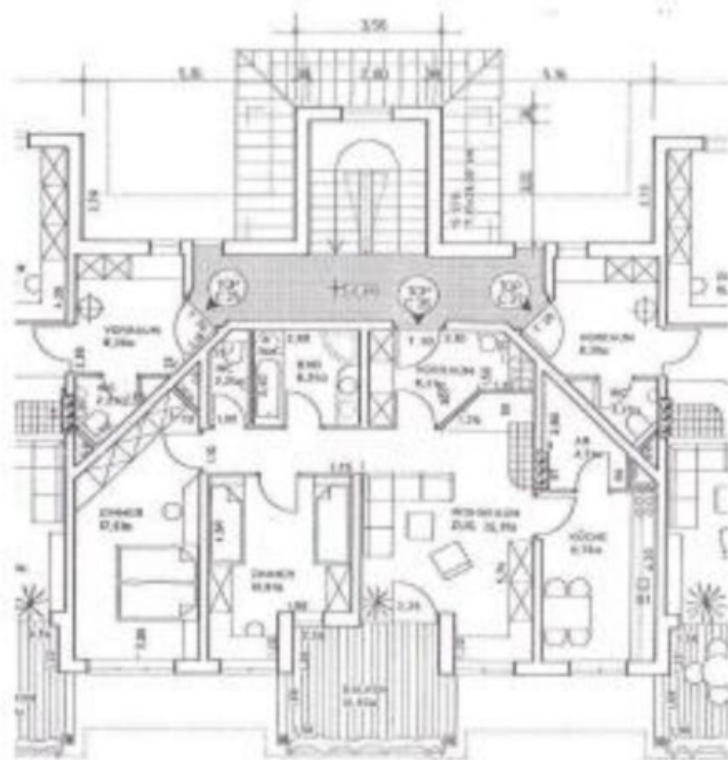
**Mag. Klaus Hofer**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Anton-Karg-Straße 30  
6330 Kufstein









## Objektbeschreibung

### Sehr gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit überdachtem Balkon

Lage: [Ort einfügen]

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und durchdachte Aufteilung. Die Wohnung bietet Ihnen auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche hohen Wohnkomfort.

#### Details zur Wohnung:

- **Geräumiger Eingangsbereich** mit ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe und mehr.
- **Helles, gemütliches Wohnzimmer** mit Essecke, ideal für Familienabende und Gästeempfänge.
- **Voll ausgestattete Küche** in Massivholz mit Fenster zum Lüften, alle Geräte vorhanden. Zusätzlich gibt es einen praktischen Abstellraum, der ausreichend Platz für Vorräte bietet.
- **Großzügiges Elternschlafzimmer** für erholsame Nächte.
- **1 Kinderzimmer / Gästezimmer / Büro**, das flexibel genutzt werden kann.
- Geräumiges Bad, Waschtisch und Badewanne – der Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls hier untergebracht.
- **Separates WC** mit Handwaschbecken für zusätzlichen Komfort.

Ein **überdachter Balkon, großes Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz** runden das Angebot ab.

#### Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand.
- Die Lage ist ruhig und dennoch zentral, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**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 <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap