

**UMFASSEND MODERNISIERTE 5-ZIMMER
LOFTWOHNUNG MIT ZWEI
TIEFGARAGENSTELLPLÄTZEN**



Objektnummer: 18898

Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5302 Henndorf am Wallersee
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	147,28 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	439.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.980,72 €
Betriebskosten:	329,65 €
Heizkosten:	43,93 €
USt.:	74,98 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten beinhalten Wasser, Kanal, Müll, Versicherung und USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Vogl











IHR ANSPRECHPARTNER



SEBASTIAN VOGL

+43 (0) 6214 217 884
s.vogl@gorilla.immo
WWW.GORILLA.IMMO

Objektbeschreibung

VIEL SPIELRAUM FÜR INDIVIDUALITÄT

An einem geschichtsträchtigen und zugleich zentral gelegenen Platz - *früher wurde hier ein völkerverbindendes Getränk gebraut und später Käse erzeugt* - ist im Jahr 1992 das Henndorfer EDZ (Einkaufs- und Dienstleistungszentrum) entstanden. Im Erdgeschoss findet man gut sortierten Einzelhandel, Gastronomie und einen bunten Mix an Dienstleistern. In den darüber liegenden Wohnungen schätzen die Bewohner die zentrale Lage und Nähe zum Freizeitpark.

Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss, welche bisher von Bürosesseln und Schreibtischen dominiert wurden, sind im Jahr 2023 zu einem stylischen 147,28 m² Loft umgebaut worden. Besonderer Hingucker sind zweifelsohne die runden, überdimensionalen Holzfenster, die sich in der gesamten Wohnung wieder finden.

Der sehr großzügige 31,11 m² Vorraum macht Platz für einen geschmackvollen Eingangsbereich mit einer großen Garderobe für Jacken, Schuhe und Co. Dreh- und Angelpunkt der Wohnung ist sicherlich die tolle 24,74 m² Wohnküche: Organisieren Sie hier Familienfeste und laden Freunde auf ein Gläschen Wein und/ oder eine Tasse Kaffee ein! Die Einrichtungsidee eines regionalen Möbeltischlers erhalten Sie gerne von unserem erfahrenen Team im Zuge der Beratung.

Gleich nebenan befindet sich das 30,90 m² Wohnzimmer, das mit jeder Menge Sonnenlicht, Platz für Bibliothek, TV oder Arbeitsplatz und einem offenen Wohngefühl punkten kann. Drei individuelle 12,61 m², 13,04 m² und 14,71 m² Räume bieten sich als Gäste-, Kinder- oder Schlafzimmer an.

Das Badezimmer verspricht mit Handtuchrockner, Anschlüsse für einen Waschtisch (nicht inbegriffen), Toilette, Wanne und großer "Walk-In-Dusche" viele Wohlfühlmomente. Die Gästetoilette mit Handwaschbecken rundet das Raumangebot im Sanitärbereich optimal ab. Beide Räume sind jeweils mit einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein praktischer 7,25 m² Abstellraum lässt Staubsauger, Warmwasserboiler, Waschmaschine, Trockner und vieles mehr, elegant verschwinden.

Gut zu wissen: Zwei gut positionierte PKW-Tiefgaragenstellplätze sind im Kaufpreis bereits inkludiert. Bei der Modernisierung im Herbst/Winter 2023 wurden alle Fußböden (Vinyl bzw. Fliesen), Elektroverkabelung, Steckdosen, Schalter und Frischwasserleitungen innerhalb der Wohnung erneuert.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell im [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit

alle Zugangsdaten, weitere Fotos sowie übersichtliche 2 D Grundrisse.

Doch nicht passend? Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. [> Jetzt Suchagent beauftragen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.