

## Hochwertige 5.Zi.-Gartenwohnung (ca. 182m<sup>2</sup>)



Wohnung Pfaffing zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1875**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4870 Pfaffing
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	182,29 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,82
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

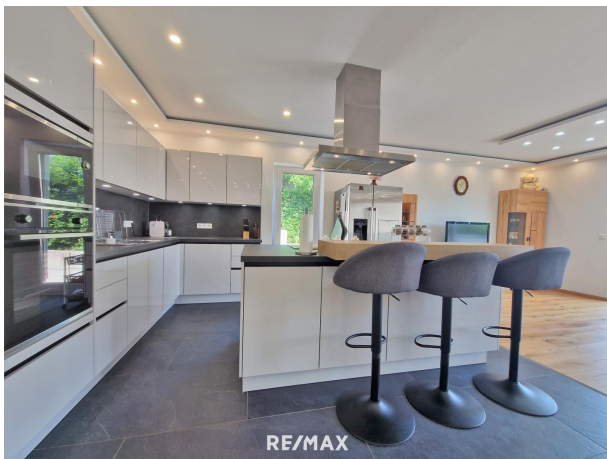
Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

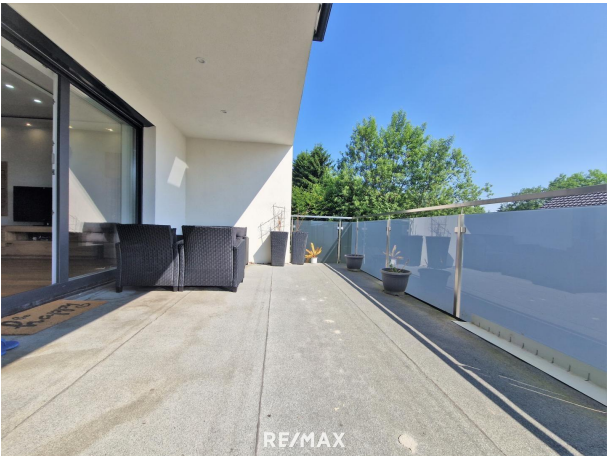
## Ihr Ansprechpartner















RE/MAX

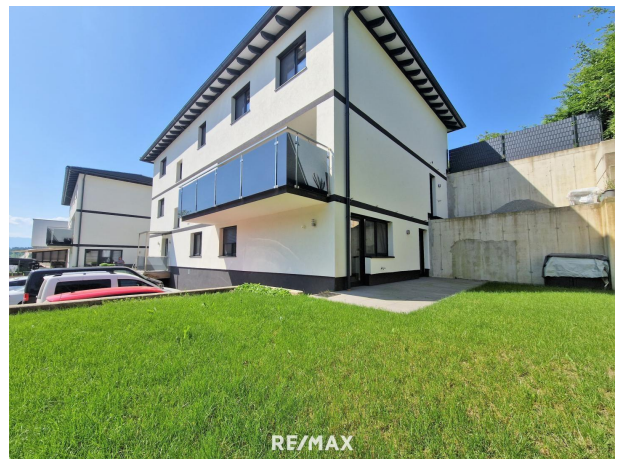
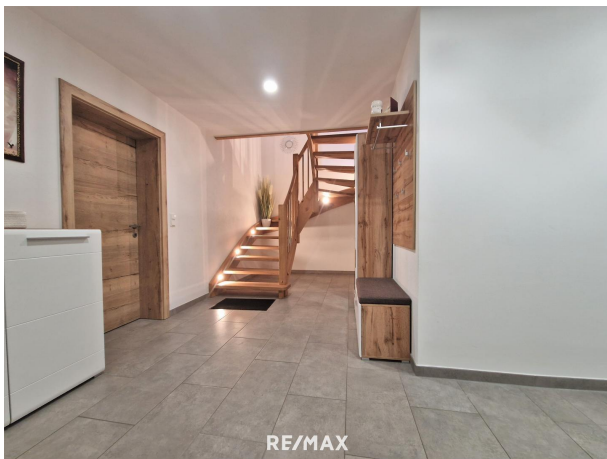


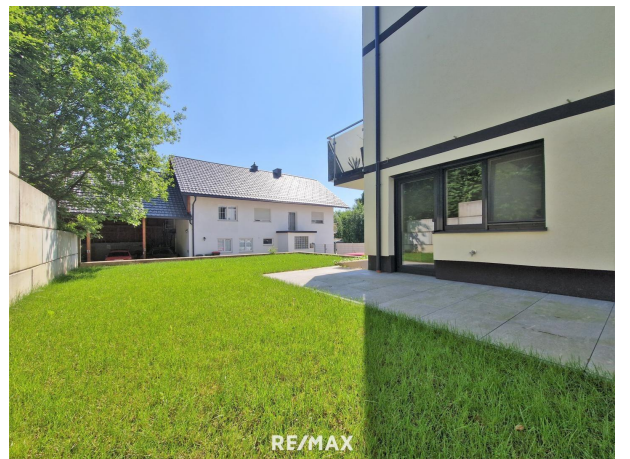
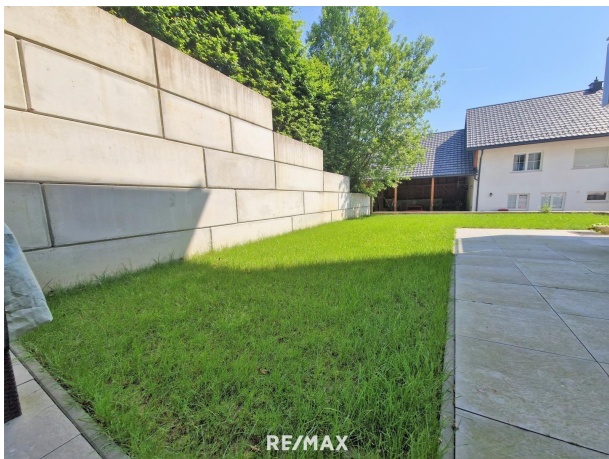
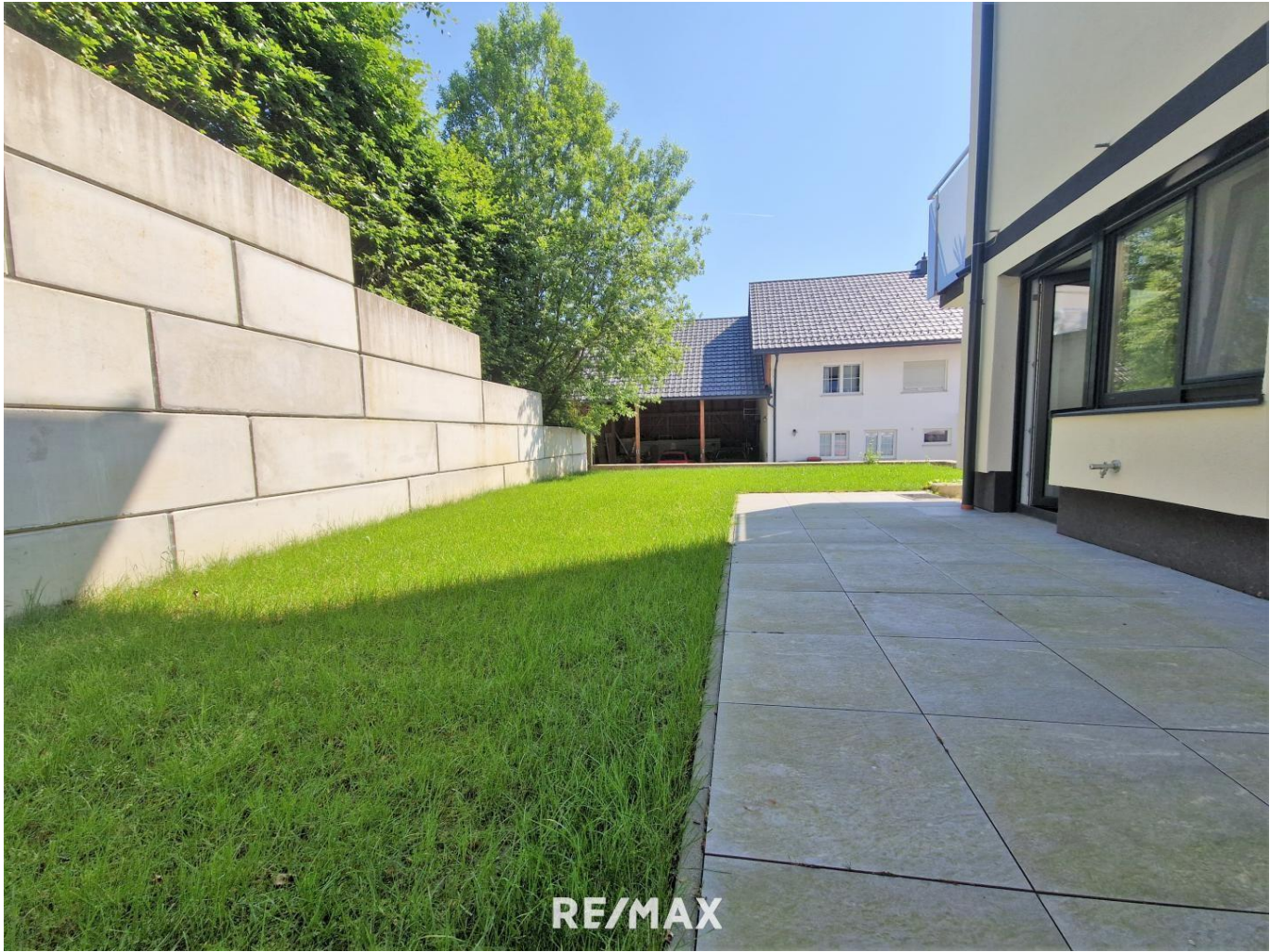
RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Hochwertige 5.Zi.-Gartenwohnung (ca. 182m<sup>2</sup>) in Vöcklamarkt/Pfaffing zu verkaufen. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in ruhiger Siedlungslage am Hang gelegen und wurde 2021 in Massivbauweise fertiggestellt. Die Wohnnutzfläche von ca. 182m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss finden sich ein großzügiger Vorraum, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, zwei Kinderzimmer sowie ein Elternschlafzimmer mit En-Suite Badezimmer vor. Von zwei Schlafräumen hat man einen direkten Zugang zur Terrasse sowie dem sonnigen Garten. Im Obergeschoss erwarten Sie ein Gäste-WC, ein zusätzliches Zimmer mit ca. 16,38m<sup>2</sup> sowie der große Wohn- und Essbereich mit rund 53,6m<sup>2</sup> und moderner Einbauküche. Von dort erreichen Sie den geräumigen Balkon (ca. 24,73m<sup>2</sup>) sowie die Terrasse mit rund 19,59m<sup>2</sup>, welche für eine Verbauung als Wintergarten vorbereitet wurde. Zwei PKW Abstellplätze sowie ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab. Die Highlights im Überblick: - Modernes Gebäude mit nur 3 Wohneinheiten - ca. 182,29m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche - Zwei Terrassen mit ca. 39,59m<sup>2</sup> - ca. 24,73m<sup>2</sup> Balkon - ca. 65m<sup>2</sup> Garten - ca. 6m<sup>2</sup> Kellerabteil - 4 Schlafzimmer - Zwei Badezimmer - Fußbodenheizung mit Gas-Zentralheizung - Hochwertige Ausstattung (z.B. Echtholzböden, elektrische Rollläden) - LED Spotbeleuchtung - Photovoltaikanlage - Abstellräume - Zwei PKW Abstellplätze (á € 12.500.- pro Abstellplatz) Die umliegende Infrastruktur mit Geschäften, Gasthäusern, Bahnhof usw. ist in rund 15 Gehminuten zu erreichen. Vöcklamarkt (ca. 5.000 Einwohner) bietet darüber hinaus eine gute lokale Infrastruktur mit Apotheke, Ärzten, Kindergarten und Schulen. Den Autobahnanschluss zur A1 erreicht man in rund 10km. Der glasklare Attersee sowie die Bezirksstadt Vöcklabruck liegen rund 17km entfernt. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Marktwert-Check gefällig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 48.0 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Faktor 0.82

Gesamt

energie

effizienz

: