

**KAUFANBOT LIEGT VOR - Leistbares Wohnen -
3.Zi.-Wohnung mit XXL Terrasse**



Wohnung Pfaffing Vöcklamarkt zu verkaufen

Objektnummer: 2782_1895

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4870 Pfaffing
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	259.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rosina Maria Riess









Objektbeschreibung

Erstbezug nach Wohnungsteilung - 3.Zi.-Wohnung (ca. 82m²) in Vöcklmarkt/Pfaffing zu verkaufen. Die gegenständliche Wohnung wurde 2021 errichtet und befindet sich 1. OG eines kleinen Mehrparteienhauses in ruhiger Siedlungslage von Pfaffing am Hang gelegen. Die ursprüngliche Maisonettewohnung, welche sich über das Erd- und Obergeschoss erstreckt wird nun geteilt. Die nunmehr neu geschaffene Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt neben einem Vorraum über zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Ein besonderes Highlight stellt der große und offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur rund 27m² großen Loggia/Balkon dar. Ein Carportabstellplatz sowie ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab. Die Highlights im Überblick: - Hochwertiges Mehrparteienhaus mit nur 3 Wohneinheiten - Baujahr 2021, Wohnungsteilung 2024 - ca. 82,46m² Wohnfläche - 2 Schlafzimmer - ca. 27m² große Loggia/Balkon - Fußbodenheizung mit Gas-Zentralheizung - LED Spotbeleuchtung - Photovoltaikanlage - Gas-Zentralheizung - Abstellraum - Ein Carportabstellplatz 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:

Heizwärmebedarf: 48.0 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene0.82

rgieeffizienz: