

## Charmante 2-Zimmerwohnung mit Garten in zentraler Lage in Kaprun – Komplett möbliert



Küche/ kitchen

**Objektnummer: 1647\_2223**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5710 Kaprun
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	56,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	53,01 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,60
<b>Kaufpreis:</b>	314.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Kaprun, die mit einem privaten Garten und einer großzügigen Terrasse überzeugt. Die Wohnung befindet sich in einem 2001 erbauten Wohnhaus und bietet auf ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und gemütliches Zuhause. Ein weiteres Highlight: Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft und ist somit sofort bezugsfertig. Wohnfläche und Raumaufteilung: Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung: Wohnraum mit offener Küche: Der helle Wohnraum ist das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse und dem ca. 53 m<sup>2</sup> großen Garten. Hier können Sie entspannen und den Tag in Ruhe ausklingen lassen. Schlafzimmer: Ein geräumiges Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte. Badezimmer: Das Badezimmer ist modern ausgestattet. Separates WC: Für zusätzlichen Komfort verfügt die Wohnung über ein separates WC. Abstellraum und Vorraum: Zusätzlichen Stauraum bieten ein Abstellraum sowie der großzügige Vorraum. Keller: Ein ca. 7 m<sup>2</sup> großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet weitere Abstellmöglichkeiten. Ausstattung: Baujahr: 2001 Wohnfläche: ca. 56 m<sup>2</sup> Garten: ca. 53 m<sup>2</sup> Terrasse Komplett möbliert Kellerraum: ca. 7 m<sup>2</sup> Parkplatz direkt vorm Haus Lage und Freizeitmöglichkeiten: Die Wohnung liegt in Kaprun, einem der beliebtesten Urlaubsorte der Region, bekannt für seine zahlreichen Freizeitmöglichkeiten: Tauern Spa: Entspannung und Wellness in einem der schönsten Spas der Alpen Skilift und Gletscher: Perfekte Lage für Wintersportler Klammsee: Idyllische Wanderwege und Naturerlebnisse in unmittelbarer Nähe Weitere Aktivitäten: Kaprun bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Klettern und vieles mehr. Fazit: Diese 2-Zimmer-Wohnung in Kaprun ist eine seltene Gelegenheit. Der großzügige Garten und die Terrasse bieten Raum zur Entspannung. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! This attractive 2-room apartment in Kaprun features a private garden and a spacious terrace. Located in a residential building constructed in 2001, the apartment offers a comfortable and cozy living space of approximately 56 m<sup>2</sup>. Another highlight: the apartment is being sold fully furnished, making it move-in ready. Living Space and Layout: The apartment impresses with a well-thought-out layout: Living Room with Open Kitchen: The bright living room is the heart of the apartment, offering direct access to the terrace and the approximately 53 m<sup>2</sup> garden. Here, you can relax and unwind at the end of the day. Bedroom: A spacious bedroom ensures restful nights. Bathroom: The bathroom is modernly equipped. Separate WC: For added convenience, the apartment has a separate WC. Storage Room and Entrance Hall: Additional storage space is provided by a storage room and a generous entrance hall. Cellar: A cellar room of approximately 7 m<sup>2</sup> is also included with the apartment, offering further storage options. Features: Year of construction: 2001 Living area: approximately 56 m<sup>2</sup> Garden: approximately 53 m<sup>2</sup> Terrace Fully furnished Cellar: approximately 7 m<sup>2</sup> Parking space directly in front of the building Location and Leisure Opportunities: The apartment is located in Kaprun, one of the region's most popular holiday destinations, known for its numerous leisure activities: Tauern Spa: Relaxation and wellness in one of the most beautiful spas in the Alps. Ski Lift and Glacier: A perfect location for winter sports enthusiasts. Klammsee: Idyllic hiking trails and natural experiences in close proximity. Other Activities: Kaprun offers countless leisure activities, such as hiking, cycling, climbing, and much more. Conclusion: This 2-room

apartment in Kaprun is a rare opportunity. The spacious garden and terrace offer a place to relax. Don't miss out on this chance—schedule a viewing appointment today!

Angaben gemäß  
gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz55.0

wär kWh

meb/(m<sup>2</sup>

edara)

f:

KlasC

se

Heiz

wär

meb

edar

f:

Fakt1.6

or G

esa

mte

nerg

ieeff

izie

nz: