

## Familienoase mit Panorama: 3-Zimmer-Wohnung in Bad Bruck



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1647\_2226**

**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>	5640 Bad Gastein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	76,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,93 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dominique Borenovic**

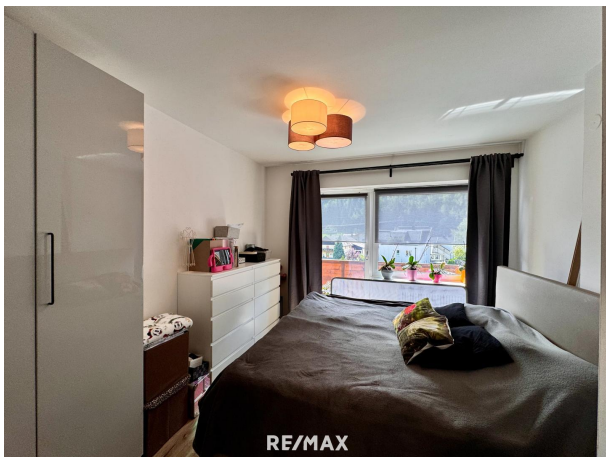
RE/MAX Homes in Zell  
Brucker Bundesstr. 5  
5700 Zell am See

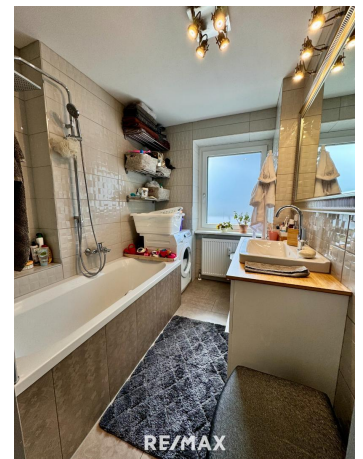
T +43(0) 6542 72 14  
H +43 699 150 150 0

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung in Bad Bruck – Traumhafte Aussicht Zum Verkauf steht diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in Bad Bruck, die sich ideal für Familien eignet. Die Wohnung bietet zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer, das harmonisch in einen Essbereich übergeht – der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden. Die Küche im rustikalen Holzstil bringt einen warmen, klassischen Charakter in die Wohnung. Das Badezimmer ist modern und funktional gestaltet, und für zusätzlichen Komfort sind Bad und Toilette getrennt. Beim Eintreten empfängt Sie ein langer Flur mit einem großen Einbauschranks, der viel Stauraum für Ihre Garderobe und mehr bietet. Ein echtes Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit ca. 31 m<sup>2</sup> Fläche, von dem aus Sie eine traumhafte Aussicht auf die umliegende Natur genießen können. Die Wohnung ist komplett modern möbliert und wurde vor Kurzem mit neuen Fenstern ausgestattet, was für hervorragende Energieeffizienz sorgt. Ein fixer Parkplatz ist im Kaufpreis inbegriffen, ebenso wie ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Außerdem bietet die Wohnanlage einen kleinen, gepflegten Gemeinschaftsgarten. Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien: Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe, und auch ein Golfplatz ist leicht zu erreichen, was vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Energieausweis nicht vorhanden - der Eigentümer wurde aufgefordert, einen Energieausweis vorzulegen. Energieausweis ist in Erstellung.

Family-Friendly 3-Room Apartment in Bad Bruck – Breathtaking Views This charming 3-room apartment in Bad Bruck is ideal for families. It features two spacious bedrooms and a cozy living room that seamlessly integrates with a dining area—the perfect spot for shared meals and relaxing moments. The kitchen, designed in a rustic wood style, adds a warm, classic character to the home. The bathroom is modern and functional, and for added convenience, the bathroom and toilet are separate. Upon entering, you are greeted by a long hallway with a large built-in wardrobe, offering plenty of storage space for your belongings. A true highlight of the apartment is the generous balcony, approximately 31 m<sup>2</sup> in size, from which you can enjoy stunning views of the surrounding nature. The apartment comes fully furnished and has recently been fitted with new windows, ensuring excellent energy efficiency. A designated parking space is included in the purchase price, along with a basement storage unit for extra convenience. Additionally, the complex features a small, well-maintained communal garden. The location is perfect for families: a kindergarten is located nearby, and a golf course is easily accessible, providing a variety of recreational opportunities. Don't miss this unique opportunity to acquire a well-located apartment with ample living comfort and a designated parking space. Schedule a viewing today! Energy certificate not available – the owner has been asked to provide an energy certificate. The certificate is currently being prepared.

Erfordernis:

Heizwär 66.0 kW

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

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda  
rf: