

Charmantes Appartement in Bad Füssing



Aussenansicht

Objektnummer: 1651_4558

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94072 Bad Füssing
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	25,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	49.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

2975.00

Ihr Ansprechpartner



Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 9232660
H +49 171 7451406









RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses gemütliche, möblierte Appartement mit einer Wohnfläche von 25 m² befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Schritte von der renommierten Therme Johannesbad entfernt, genießen Sie hier nicht nur eine hervorragende Anbindung an die Thermalbäder, sondern auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Das Appartement im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Es verfügt über eine praktische Kochnische, die Ihnen die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte ermöglicht. Das Badezimmer ist funktional gestaltet, während der Flur Platz für Ihre Garderobe bietet. Besonders hervorzuheben ist die einladende Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Umgebung zu genießen – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein Kellerabteil sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum. Dieses Appartement eignet sich hervorragend als Hauptwohnsitz, bietet aber auch die Möglichkeit, es als Feriendomizil zu nutzen. Die zentrale Lage macht es zu einem attraktiven Rückzugsort für Erholungssuchende und Gesundheitsbewusste. Das Haus wird zurzeit renoviert und alle Sonderumlagen wurden bisher bezahlt. Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 24.04.2023 für 2024: 108,21 Euro (Betriebskosten: Müll ,Heizung, Versicherung, Instandhaltungsrücklagen, Wasser, Kanal, Hausverwaltung, etc.) Rücklagenstand Gesamt: 112.076,52 € Anteil: 1.298,44€ EAW gültig bis: 13.03.2028 Baujahr: 1971 Art: bedarfsorientiert Energieträger: Gaszentralheizung Wert: 121 kWh/m²a Energieeffizienzklasse: D Lage: Bad Füssing ist bekannt als eine der führenden Kurstädte Deutschlands und bietet eine einzigartige Kombination aus Erholung und Aktivität. Das Objekt liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend, die dennoch zentral genug ist, um alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die berühmten Thermalbäder von Bad Füssing, die Besucher aus aller Welt anziehen, sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz macht die Wohnung ideal für Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen. Der Birkenweg bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach das Genießen der frischen Luft im bayerischen Bäderdreieck. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: Erholung und Dynamik. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 121.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär D
mebedarf:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.