

## **"Vier Jahreszeiten" - Tolles Mehrfamilienhaus im Zentrum von Dorfgastein!**



Außenansicht mit Garage

**Objektnummer: 1655\_2214**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5632 Dorfgastein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	160,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	44,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 161,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,85
<b>Kaufpreis:</b>	532.268,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

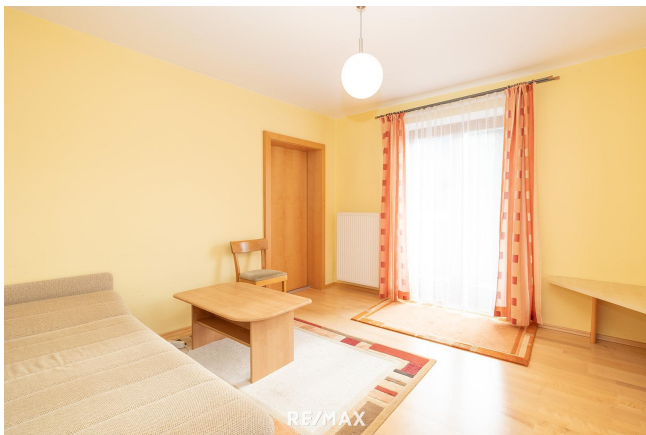
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

















## Objektbeschreibung

"Vier Jahreszeiten" - Tolles Mehrfamilienhaus im Zentrum von Dorfgastein! Willkommen in der Mühlbacherstraße 12 in Dorfgastein – ein charmantes Mehrfamilienhaus mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche (das Dachgeschoss wurde in der Wohnfläche & Nutzfläche nicht berücksichtigt), ca. 44,75 m<sup>2</sup> Kellerfläche und einem ca. 822 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus bietet fünf Zimmer. Zwei Balkone Richtung Süden bieten herrliche Ausblicke auf die Berge. Der große Garten mit Gartenhaus lädt zum Entspannen ein. Im Keller stehen ein Aufenthaltsraum und viel Stauraum zur Verfügung, während zwei Garagenplätze und zwei Außenstellplätze die Parkplatzsuche erleichtern. Die zentrale Lage in Dorfgastein kombiniert Ruhe mit optimaler Infrastruktur. Der Bahnhof Dorfgastein und die Buslinie 550 sorgen für eine gute Anbindung, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in der Nähe liegen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für dieses vielseitige und gemütliche Zuhause! Hauptwohnsitz: Ein Hauptwohnsitz ist obligatorisch. Für Mieter ist lediglich die Meldung des Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärmebedarf (kWh/m<sup>2</sup>):

161,0

Klasse E

Heizwärmebedarf (kWh/m<sup>2</sup>):

161,0

rf:

Faktor 1,85

Gesamteffizienz:

1,85

effizienz:

:

Klasse D

Faktor

Gesamteffizienz:

1,85

effizienz:

:

Kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen/vermieten oder kaufen/mieten möchte? Ich freue mich auf Ihre Empfehlung. Markus Heigl Hauptstraße 44 5600 St.Johann im Pg. Tel: 0664 21 21 710 e-mail: m.heigl@remax-spirit.at

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!