



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 380

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

5710 Kaprun

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Stefan Botter

Tel: +43 664 2108300

s.botter@eggerimmo.at

Wohnfläche: 85m²

**5710 Kaprun: meine eigene Wohnung;
Falkenbachwandgasse, 3 Zimmer Gartenwohnung auf
2 Etagen, möbliert ! Kamin !**



Zum Verkauf steht diese, möblierte, gepflegte 3 Zimmer Gartenwohnung mit vielen Finessen.

Eckdaten:

Wohnfläche in m²: 85m²

Anzahl Zimmer: 3

Stockwerk(e): 2

Einbauküche

Keller

Gartenhütte

Terrasse und Eigengarten

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Reihenanlage in der Falkenbachwandgasse.

Die Wohneinheit auf zwei Ebenen verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 85m², einem eigenen Garten, Terrasse mit Blick auf das Kitzsteinhorn und überzeugt durch ihre ideale Raumaufteilung.

Die offene Küche lässt die Herzen aller Hobbyköche höherschlagen. Alle Elektrogeräte sind von hochwertiger Qualität, zusätzlich verfügt die Küche über ausreichend Stauraum.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse mit Eigengarten. Die elektrische Markise sorgt für ausreichende Beschattung im Sommer. Der Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Das hochwertig eingerichtete Bad mit großzügiger Erlebnisdusche und Spiegelschrank bietet viel Platz. Das WC ist separat.

Über eine Wendeltreppe gelangt man nach unten in das Schlafzimmer und den von einem Tischler gefertigten begehbaren Schrankraum.

Das zweite Zimmer, vom Vorzimmer aus erreichbar, kann als Kinder- oder Gästezimmer, Büro oder Fitnessraum genutzt werden. Darin befindet sich zur Zeit eine moderne Infrarotkabine.

Zur Wohneinheit gehört ein fix zugewiesener PKW-Stellplatz.

Im Keller gibt es genügend Stauraum, dort befindet sich auch der Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Die raffinierte Raumaufteilung trägt wesentlich zur angenehmen Atmosphäre in der Wohnung bei.

Herrlich auf der eigenen Terrasse mit Blick auf das Kitzsteinhorn und dem eigenen Garten die Ruhe genießen!

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich die Bushaltestelle.

Zu Fuß sind Sie in weniger als 10 Gehminuten im Dorfzentrum von Kaprun.

Für Sportliche geht es in wenigen Minuten zur Sigmund Thun Klamm und weiter zum Klammsee.

Auch der Skibus im Winter hält in unmittelbarer Nähe vom Haus entfernt.

Die Wohnung ist mit TV, Internet, Küche inkl. Geräten, Küchenutensilien, Couch, Ess- und

Terrassentisch mit Stühlen, Kästen, Infrarotkabine, Schreibtisch, Bett, Kästen und Waschmaschine ausgestattet.

Die Gartenhütte bietet viel Stauraum für Räder und verschiedenste Geräte.

Sonstiges: Keine Zweitwohnsitzwidmung ! Die Immobilie wird möbliert verkauft.

Besichtigung:

Eine Besichtigung des Objekts ist nach Absprache jederzeit möglich.

Für weitere Informationen und Details zu diesem Objekt stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Provision:

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <6.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 85m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 258€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Botter

Tel.: +43 664 2108300

E-Mail: s.botter@eggerimmo.at