

# Familienparadies: 4-Zimmer-Garten Wohnung in Ebbs zu verkaufen!



Garten 1.1

**Objektnummer: 25K121**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6341 Ebbs
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	110,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,78
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	246,26 €
<b>Heizkosten:</b>	82,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

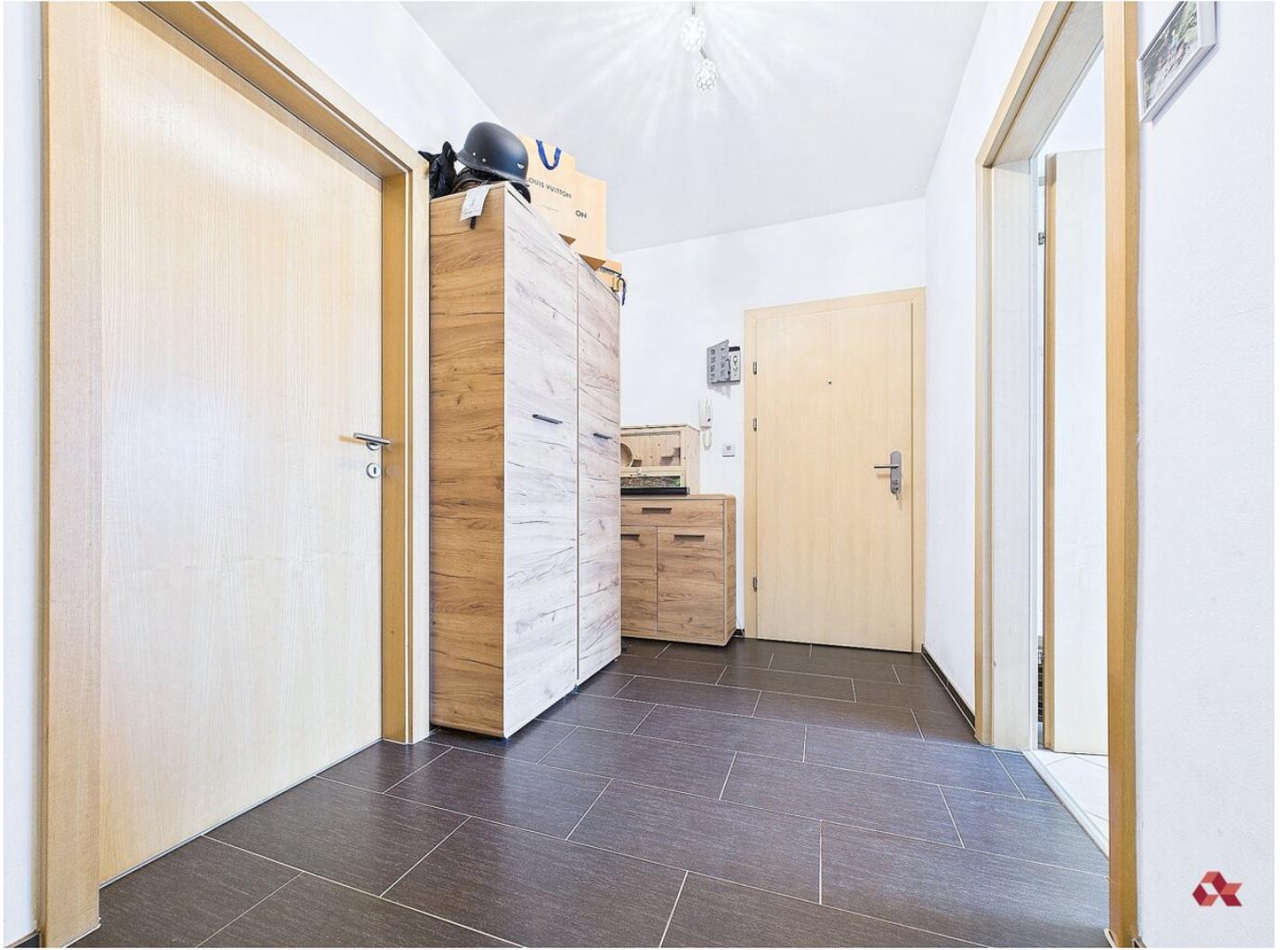
## Ihr Ansprechpartner



**Marco Kaufmann**















## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie, gelegen in Ebbs an der Ortsgrenze zu Kufstein, besticht durch ihren charmanten Charakter sowie eine vorteilhafte Lage. Die Liegenschaft befindet sich im Erdgeschoss eines drei-geschossigen Gebäudes, das im Jahre 1955 erbaut und 2005 umfassend saniert wurde, wodurch Tradition und moderner Wohnkomfort in harmonischem Einklang stehen. Die Immobilie präsentiert sich mit einer großzügigen Wohnfläche von 112 m<sup>2</sup>, die in insgesamt vier attraktive Räume, darunter drei behagliche Schlafzimmer, unterteilt ist und somit vielfältige Nutzungsvarianten für Familien oder anspruchsvolle Paare eröffnet. Der Innenbereich ist geprägt von langen, lichtdurchfluteten Räumen, in denen hochwertige Parkettböden den Wohnbereich mit einem warmen, natürlichen Flair ausstatten, während im Flur sowie im Badezimmer Fliesen verlegt wurden, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch eine pflegeleichte Oberfläche gewährleisten. Das elegante Badezimmer, das sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne bietet, ergänzt durch ein separates WC, unterstreicht zusätzlich den durchdachten und komfortablen Grundriss dieser Immobilie. Zur teilmöblierten Ausstattung gehört eine moderne Einbauküche, die bereits im Kaufpreis inbegriffen ist und bei Bedarf durch weiteres Mobiliar individuell erweitert werden kann, sodass hier sowohl gestalterische Freiheit als auch praktischer Mehrwert harmonisch miteinander verknüpft werden. Im Anschluss an die Innenräume öffnet sich ein weitläufiger, liebevoll gepflegter Außenbereich mit einer Gesamtfläche von 88 m<sup>2</sup>, der aus einem ansprechenden Garten sowie einer einladenden Terrasse besteht und genügend Platz für entspannte Stunden im Freien sowie gesellige Zusammenkünfte bietet. Praktische Zusatzleistungen runden das Angebot ab: Drei Freiplätze für Kraftfahrzeuge sind im Kaufpreis bereits enthalten und bieten somit zusätzlichen Komfort. Die Immobilie wird durch eine zentrale Öl-Zentralheizung beheizt und kann optional durch einen gemütlichen Schwedenofen, der mit Holz betrieben wird, weiter individualisiert werden, wodurch ein behagliches Wohnklima in jeder Jahreszeit garantiert ist. Ein kleiner, aber funktionaler Kellerbereich von 7,06 m<sup>2</sup> bietet weiteren Stauraum und rundet das Gesamtpaket dieser gepflegten und traditionsreichen Liegenschaft ab, die nach Vereinbarung bezugsfertig ist und interessierten Käufern ein einzigartiges sowie verlockendes Wohnambiente präsentiert.