

"Garten(t)raum" - 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wagrain



Wohnbereich

Objektnummer: 1655_2264

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5602 Wagrain
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	59,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	176,70 m ²
Keller:	6,90 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Paul Wentzke

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.
Hauptstraße 44







Objektbeschreibung

"Garten(t)raum" - 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wagrain

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten im Herzen von Wagrain! Diese ca. 60 m² große 3-Zimmer-Wohnung vereint zentrale Lage mit einem hohen Maß an Wohnqualität – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein gemütliches Zuhause mit viel Freiraum wünschen.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet alles, was das Herz begehrt: Ein einladender Vorraum führt Sie in den großzügigen Wohn-Essbereich mit moderner Küche und einem gemütlichen Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme und besondere Atmosphäre sorgt. Das Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, das zweite Zimmer eignet sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat.

Ein echtes Highlight dieser Wohnung sind die zwei Terrassen und der großzügige Garten mit ca. 176,7 m² – ein seltener Luxus mitten im Zentrum. Ob Frühstück in der Morgensonne, Spielen im Grünen oder ein Grillabend mit Freunden – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, und auch der praktische Wasch- und Trockenraum steht zur Verfügung. Für Ihre Fahrzeuge sind ein Carport sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz vorhanden.

Diese Wohnung bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Wohnen, natürlichem Freiraum und gemütlichem Wohnambiente – dank Kamin sogar mit besonderem Wohlfühlfaktor.

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung im 360° Rundgang:
<https://tour.ogulo.com/7EKP>

Hauptwohnsitz:

Die Meldung eines Hauptwohnsitzes ist hier obligatorisch. Bei Vermietung ist lediglich die Meldung eines Hauptwohnsitzes des Hauptmieters erforderlich.

*Richtpreis: € 249.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter dem Richtpreis liegen.

*Die Annahme des Kaufanbotes erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

DAVE:

Diese Liegenschaft wird mittels DAVE- unserem digitalen Angebotsverfahren verkauft.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!Angabe

n
gemäß
gesetzli
chem E
rfordern
is:
H9
ei1.
z 0
wk
ä
r
m
e
b
e
d
a
rf
:
KC
la
s
s
e
H
ei
z
w
ä
r
m
e
b
e
d
a
rf
:
F 1.
a 1
kt4

o
r
G
e
s
a
m
t
e
n
e
r
g
i
e
e
f
f
i
z
i
e
n
z:
KC
l
a
s
s
e
F
a
k
t
o
r
G
e
s
a
m
t
e
n
e
r
g
i
e
e
f
f
i
z
i
e

n
z:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!