

**Ein Wohntraum in ländlicher Lage von Angerberg –
4-ZIMMER GARTENWOHNUNG zu kaufen!!**



Küche

Objektnummer: 3756_546

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6320 Angerberg
Baujahr:	ca. 1977
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	42,00 m ²
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Robert Hofbauer

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl







Objektbeschreibung

Ein Wohntraum in ländlicher Lage von Angerberg – 4-ZIMMER GARTENWOHNUNG zu verkaufen!!

Diese traumhafte Gartenwohnung mit viel Potential in Angerberg bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause voller Wärme, Raum und Geborgenheit. Abseits gelegen vom Dorfzentrum liegt diese Wohnung in einem kleinem Mehrparteienhaus direkt am Freiland.

Mit vier großzügigen Zimmern haben Sie genügend Platz für alle Familienmitglieder. Das helle Wohnzimmer lädt mit einer Fläche von ca. 19 qm lädt zu gemütlichen Filmabenden und gemeinsamen Spielstunden ein, während die separate Küche mit Essbereich der perfekte Ort für gemeinsames Kochen und fröhliche Mahlzeiten ist. Der sonnige Balkon bietet Gelegenheit zum Entspannen und den Ausblick ins Grüne zu genießen.

Die Kinder sowie Gäste haben ihr eigenes kleines Reich in einem der zwei liebevoll gestaltbaren Schlafzimmern mit viel Platz für Kreativität und Abenteuer. Und mit einem Abstellraum, einem großen Keller sowie einem 50 qm großen Dachboden gehört Platzmangel der Vergangenheit an!

Natürlich dürfen Komfort und Familienfreundlichkeit nicht fehlen: Das Badezimmer verfügt über Dusche und Badewanne, damit sowohl Wasserschlachten als auch entspannende Schaumbäder möglich sind. Zudem gibt es ein separates WC mit Fenster, was den Alltag erleichtert.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine großzügige Garage und ein Frestellplatz bereit. Und das Beste: Ihr eigenes Gartenglück mit 41 qm – genug Platz für Sandkasten, Schaukel und laue Sommerabende unter freiem Himmel.

Hier, in ruhiger ländlicher Lage, wachsen Ihre Kinder naturnah auf, fernab vom Stadtrubel, aber mit allen wichtigen Einrichtungen in greifbarer Nähe. Ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen kann. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 50.0 kW

mebedar h/(m²a)

f:

Klasse H B

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.13

esamen

ergieeffiz

ienz:

Klasse C
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz: