

Helle Maisonette mit Loggia, Kamin & Carport im Grünen von St. Pantaleon



Ansicht Haus

Objektnummer: 1651_4787

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5120 St. Pantaleon
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	274.400,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

Ihr Ansprechpartner

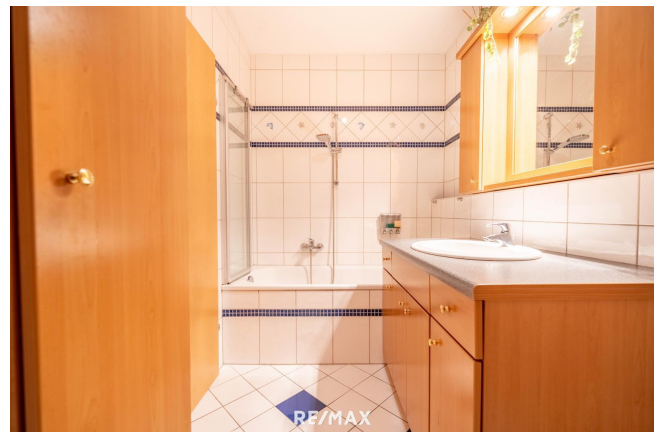


Thomas Spreitz

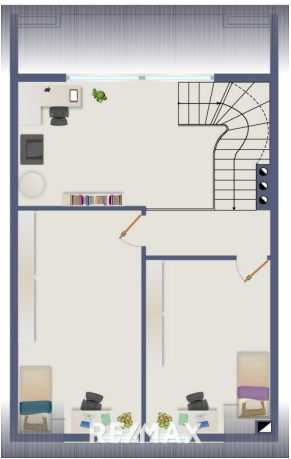
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137137











Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Maisonette mit Balkon und Kamin in ruhiger Lage – 5120 St. Pantaleon

Diese charmante Maisonettewohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine naturnahe, zugleich zentrale Lage. Ob als neues Zuhause für die Familie oder als stilvolles Refugium für Paare – hier wohnen Sie komfortabel in ruhiger Umgebung mit guter Anbindung.

Highlights der Wohnung

- Großzügiger Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe und behaglichem Kamin
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Separater Küchen- und Essbereich
- Südwestlich ausgerichtete Loggia mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen
- Praktische Raumaufteilung über zwei Ebenen: Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer als Kinderzimmer oder Home-Office nutzbar
- Bad mit Waschmaschinenanschluss und separates WC
- Eigener Carport-Stellplatz und Kellerabteil inklusive

Hard Facts

Wohnfläche inkl. Loggia: 93,73m²

Zimmer: 3

Küche: Separate Küche mit Essbereich

Badezimmer: mit Wanne, Waschmaschinenanschluss; WC separat

Heizung: Fernwärme

Zusätzlich: Kamin im Wohnbereich, eigenes Kellerabteil

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im Zentrum von St. Pantaleon, eingebettet in eine grüne und familienfreundliche Umgebung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Gastronomie sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Haltestelle der Salzburger Lokalbahn ist nur etwa 15 Gehminuten entfernt – so erreichen Sie Salzburg in rund 30 Minuten bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Umgebung lädt mit ihren Wäldern, Feldern und Radwegen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn

Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!

Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.Angaben

gemäß ges

etzlichem

Erfordernis:

He49

iz .0

wäk

rm W

eb h/(

ed m²

arf a)

:

Kl B

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 0.

kto98

r

Ge

sa

mt

en

er

gie

effi

zie

nz:

Kl B

as

se

Fa
kto
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen
Herr Thomas Spreitz gerne jederzeit unter der Telefonnummer
für Österreich 0650/ 81 38 755 oder
für Deutschland 0171/ 29 48 943 zur Verfügung.