

## Doppelt wertvoll: 2 Wohnungen im Zweitwohnsitzgebiet



Wohn-/Schlafbereich Wohnung 2

Objektnummer: 960/73120

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5710 Kaprun
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	54,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,78
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

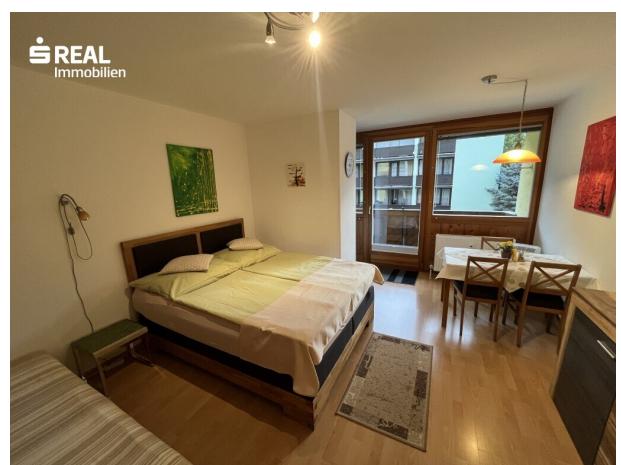


### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schütteldorf

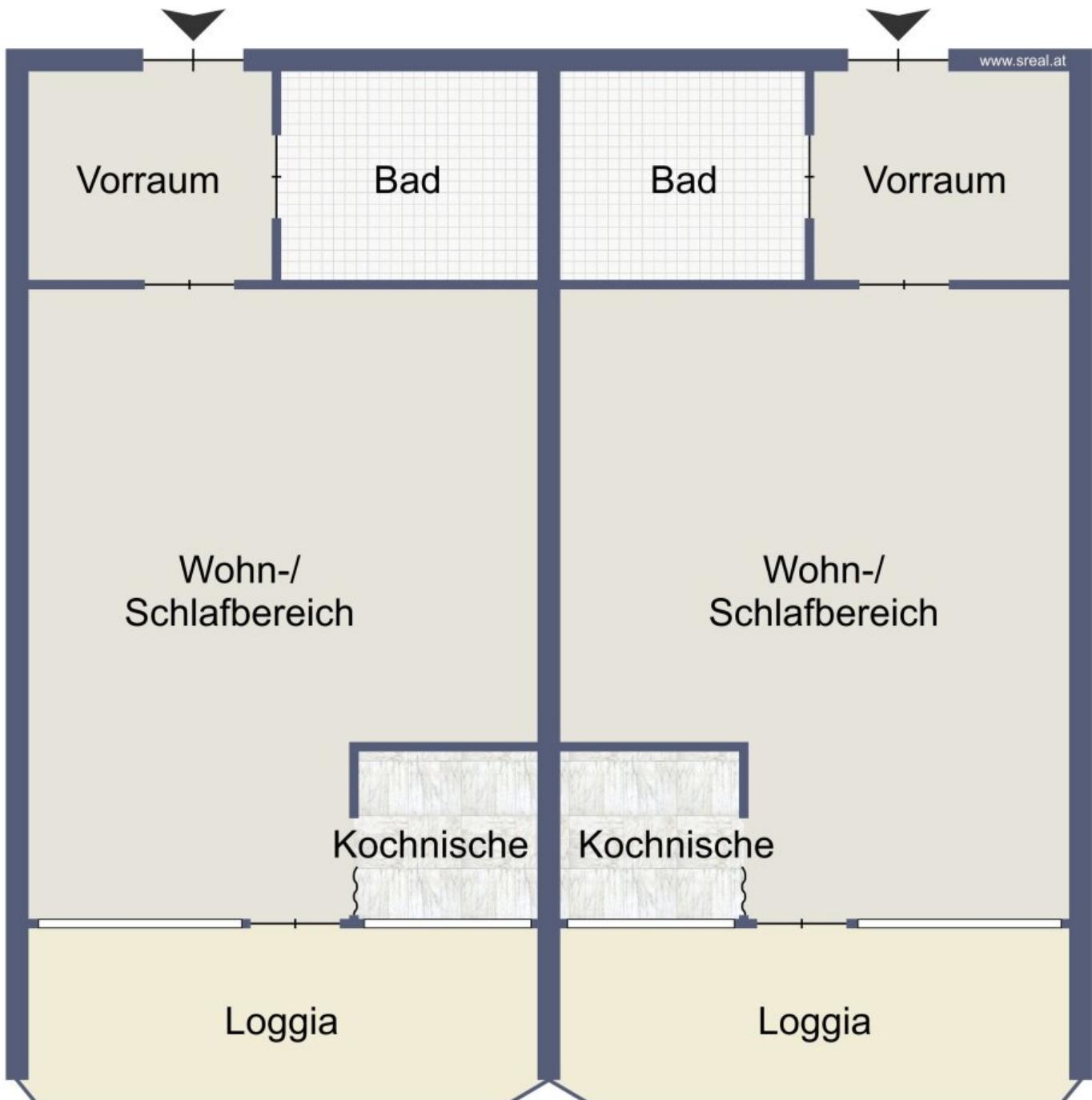
T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**REAL**  
Immobilien





Skizze

# Objektbeschreibung

In Kaprun bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit: **Zwei nebeneinanderliegende 1-Zimmer-Wohnungen** mit jeweils ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 5 m<sup>2</sup> westseitiger Loggia stehen hier gemeinsam zum Verkauf. Beide Einheiten sind in sehr gutem Zustand und lassen sich bei Bedarf sogar zu einer größeren Wohnung zusammenlegen. Damit können Sie insgesamt über ca. 54 m<sup>2</sup> verfügen.

Das Besondere: Das Gebäude liegt auf einem als **Zweitwohnsitzgebiet** gewidmeten Grundstück, was den Wert dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht. Ob zur Eigennutzung, als wertbeständige Anlage oder für die touristische Vermietung in einer der beliebtesten Ganzjahresdestinationen der Alpen, diese Wohnungen eröffnen vielfältige Möglichkeiten in einer der schönsten Lagen Österreichs.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt diese Gelegenheit, bevor sie an Ihnen vorbeizieht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <5.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <5.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap