

## **Eine hochwertige Wohnung für Singles und Kleinfamilien zur Begründung eines Hauptwohnsitzes**



Top1 Wohnen

**Objektnummer: 2445\_3036**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kurztrum
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8966 Aich
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,58 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	295.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Zechmann**





## Objektbeschreibung

Ankommen - Einziehen - Wohnen!

Das ist hier innerhalb kürzester Zeit möglich.

Ein idealer Platz und eine ebenso ideale Wohnung für Singles und Kleinfamilien.

Die voll eingerichtete Immobilie befindet sich in einem Haus mit insgesamt nur 8 Einheiten.

Geboten ist:

Wohnung mit 46,58m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss:

- Diele
- Garderobe
- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Bereich Kochen-Essen-Wohnen
- 2 Zimmer
- eine schöne Terrasse
- eine eigene kleine Grünfläche

Zusätzlich gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss mit einer Fläche von ca. 4,50m<sup>2</sup> zum Angebot.

In diesem befindet sich ein ideal angepasster und qualitativ hochwertiger Schischuh-Trockner welcher wenn er nicht gebraucht wird vom Verkäufer auch gerne mitgenommen werden kann. Ebenfalls Teil des Angebots ist die bestehende Komplettseinrichtungen des Apartments vom einheimischen Qualitätstischler, mitsamt den neuwertigen Küche und der Garderobe sowie allen Sanitäreinrichtungselementen.

Darum wie gesagt - der Bezug der Wohnung ist ohne weiterer Arbeiten unverzüglich nach Kaufvertragsabwicklung möglich.

Ein Carport-Stellplatz für einen PKW kann gegen einen Aufpreis von € 15.000.- zugekauft werden!

Die Gemeinde Aich bietet eine hohe Lebensqualität und ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Sie zahlreiche Sport- und Erholungsmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Schwimmen (örtlicher NATUR-Badesee).

Der Aicher Badesee (Natursee) zählt mit seinen Einrichtungen im Sommer zu den beliebtesten Freizeiteinrichtungen in der Region Schladming-Dachstein.

Da auch der Ennstal-Radweg in unmittelbarer Nähe des Freizeitsees vorbeiführt, bietet dieser sehr oft auch für die Radfahrer eine willkommene Abkühlung.

Fernab vom Pistentrubel lässt sich bei uns der Winter auch von seiner stillen Seite genießen.

Idyllische Winterwanderungen durch tief verschneite Wälder, vorbei an traditionellen Bauernhöfen und mit herrlichen Ausblicken ins Dachstein- und Tauerngebiet lassen Sie wieder

so richtig durchatmen.

Abwechslungs- und variantenreich - so zeigen sich unsere Winterwanderwege von ihrer besten Seite. Und für jeden Wanderer und Spaziergänger ist sicher eine passende Strecke dabei!

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis von RE/MAX Nature zum Abgeber wird ausdrücklich hingewiesen!

Für weitere Fragen bzw. Terminvereinbarungen rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN, DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 53.4  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 0.73  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse A  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: