

## Zweitwohnsitzwohnung in Flachau



Objektnummer: 960/73327

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5542 Flachau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	55,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	123,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,70
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Heizkosten:</b>	81,60 €
<b>USt.:</b>	30,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

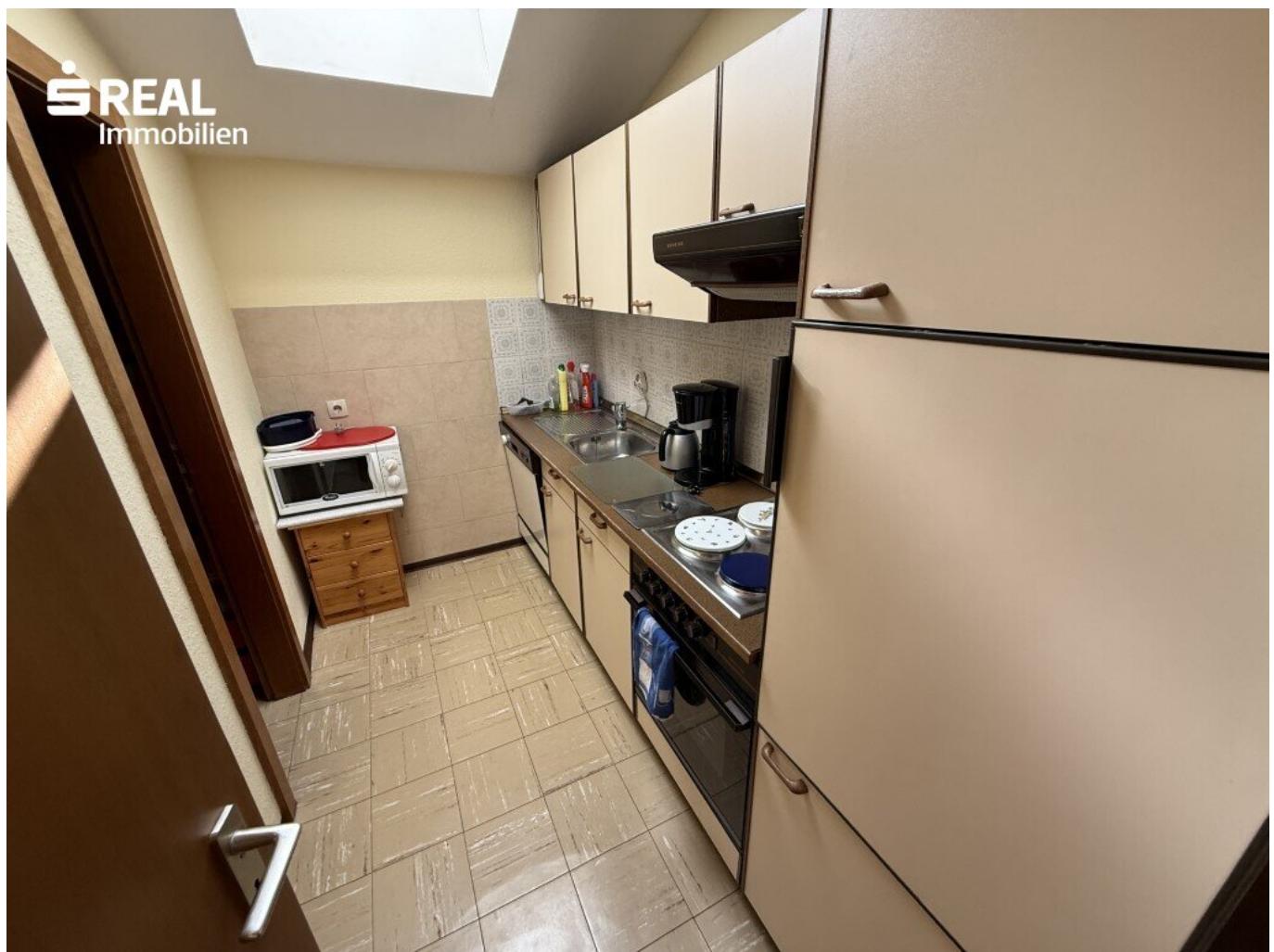
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

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





# Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung liegt im gewidmeten Zweitwohnsitzgebiet von Flachau.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit einer Küche samt praktischem Abstellraum, einem Badezimmer mit Badewanne und WC, einem Wohn- und Essbereich sowie einem gemütlichen Schlafzimmer.

Zwar gibt es keinen Balkon, doch die ruhige Umgebung und das alpine Flair laden dazu ein, die Natur direkt vor der Haustüre zu genießen. Allgemeine Parkplätze stehen den Bewohner:innen vor dem Haus zur Verfügung.

Ob als zweites Zuhause für Wintersporttage, Sommerfrische in den Bergen, oder als ruhiger Rückzugsort für Wochenenden, diese Wohnung ist der perfekte Ausgangspunkt, um das ganze Jahr über die Schönheit von Flachau zu erleben.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap