

Charmante Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung – in bester Lage von Kaprun



Wohn-Schlafbereich

Objektnummer: 1647_2303

Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5710 Kaprun
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,81
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Kuhlmann

RE/MAX Homes in Zell am See
Brucker Bundesstr. 5
5700 Zell am See





Objektbeschreibung

Charmante Ferienwohnung mit Zweitwohnsitzwidmung – in bester Lage von Kaprun

Diese gemütliche, rund 55 m² große Ferienwohnung befindet sich in einem ausgewiesenen Zweitwohnsitzgebiet – ein seltener und äußerst gefragter Vorteil im beliebten Alpenort Kaprun. Die Wohnung liegt zentrumsnah und bietet damit kurze Wege zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und den vielfältigen Freizeitangeboten der Region.

Der großzügige Wohnraum mit gemütlicher Schlafnische schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Vorraum sowie ein Balkon mit traumhaftem Blick auf die umliegende Bergwelt runden das Raumangebot perfekt ab. Ein praktisches Kellerabteil ist ebenfalls inkludiert.

Die Wohnung wird voll möbliert verkauft – einziehen oder sofort vermieten ist somit problemlos möglich. Vor dem Haus stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung. Das Gebäude bietet außerdem eine attraktive Hausausstattung für Bewohner, darunter

- ein Skiraum,
- ein Waschraum,

Kaprun zählt zu den beliebtesten Ganzjahresdestinationen der Alpen. Ob Skifahren am Kitzsteinhorn-Gletscher (nahezu ganzjährig möglich), entspannen im TAUERN SPA, Wandern, Biken oder einfach die Natur genießen – dieser Ort bietet Abwechslung für jedes Alter und zu jeder Jahreszeit.

Eine perfekte Gelegenheit, um sich ein eigenes Stück alpiner Lebensqualität zu sichern – mit offizieller Zweitwohnsitzwidmung.

Charming Holiday Apartment with Second Home Designation – Prime Location in Kaprun

This cozy holiday apartment, offering approximately 55 m² of living space, is located in an officially designated second-home area – a rare and highly sought-after benefit in the popular Alpine resort town of Kaprun. Its central location provides short distances to restaurants, shops, and the region's wide range of leisure activities.

The spacious living area with a comfortable sleeping niche creates a pleasant and inviting atmosphere. A separate kitchen, a bathroom with shower and WC, an entrance hall, and a balcony with breathtaking views of the surrounding mountains complete the layout perfectly. A practical cellar storage unit is also included.

The apartment is sold fully furnished – meaning you can move in or begin renting it out immediately with no effort. General parking spaces are available in front of the building.

The residence also offers attractive amenities for its occupants, including:

- a ski storage room
- a laundry room

Kaprun is one of the most popular year-round destinations in the Alps. Whether skiing on the Kitzsteinhorn glacier (with nearly year-round snow), relaxing at the TAUERN SPA, hiking, biking, or simply enjoying nature – this location offers variety for every age and every season.

A perfect opportunity to secure your own piece of Alpine quality of life – with official second-home designation. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 144.0 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme D

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.81

nergieeffizienz: