

Gepflegte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung auf 3 Ebenen in Unterlangkampfen



Wohnzimmer (Ebene 1), Gepflegte Maisonette-Wohnung auf 3 Ebenen

Objektnummer: 620

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6336 Langkampfen
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	124,00 €
Heizkosten:	37,00 €
Sonstige Kosten:	125,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siegfried Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein



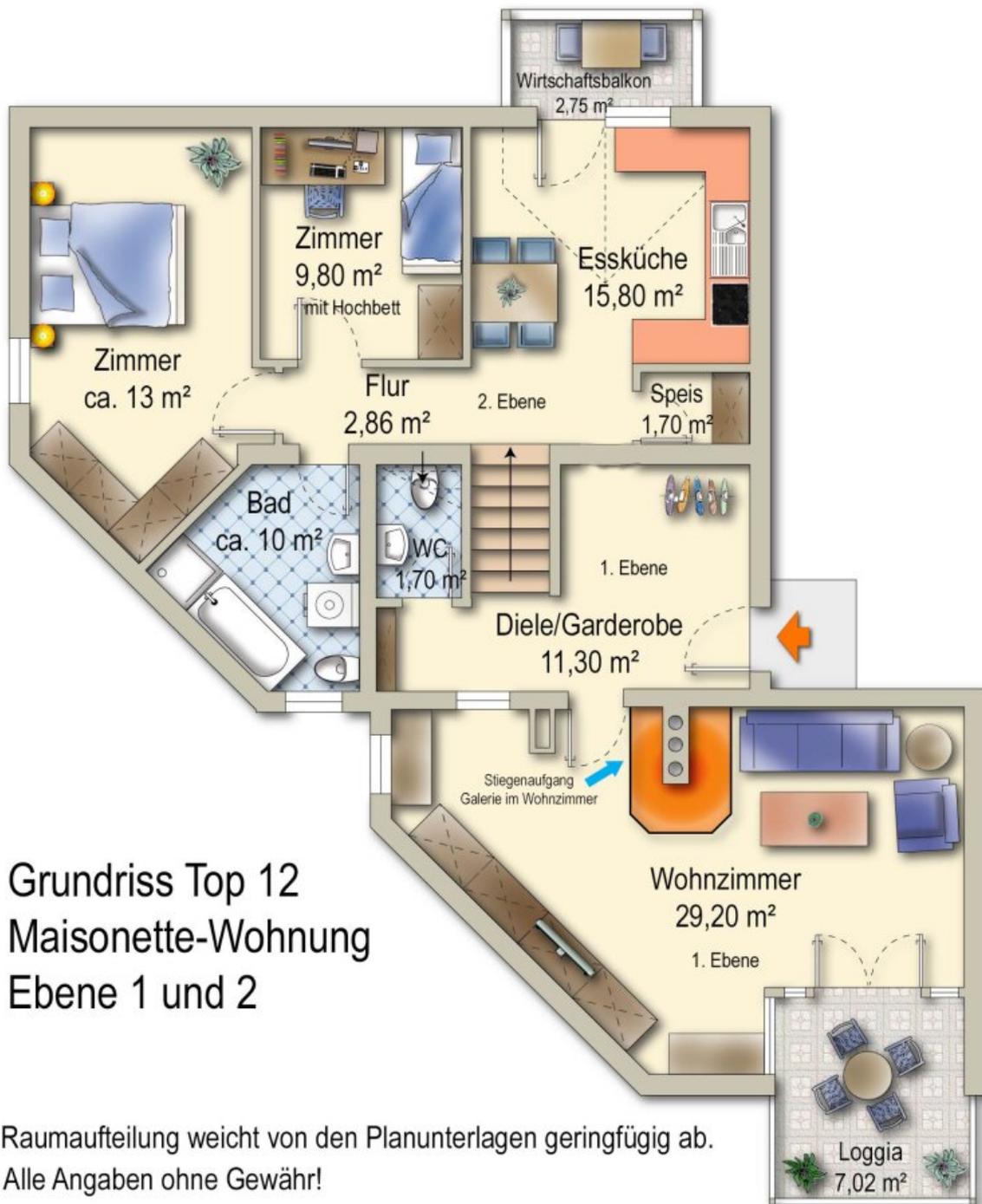






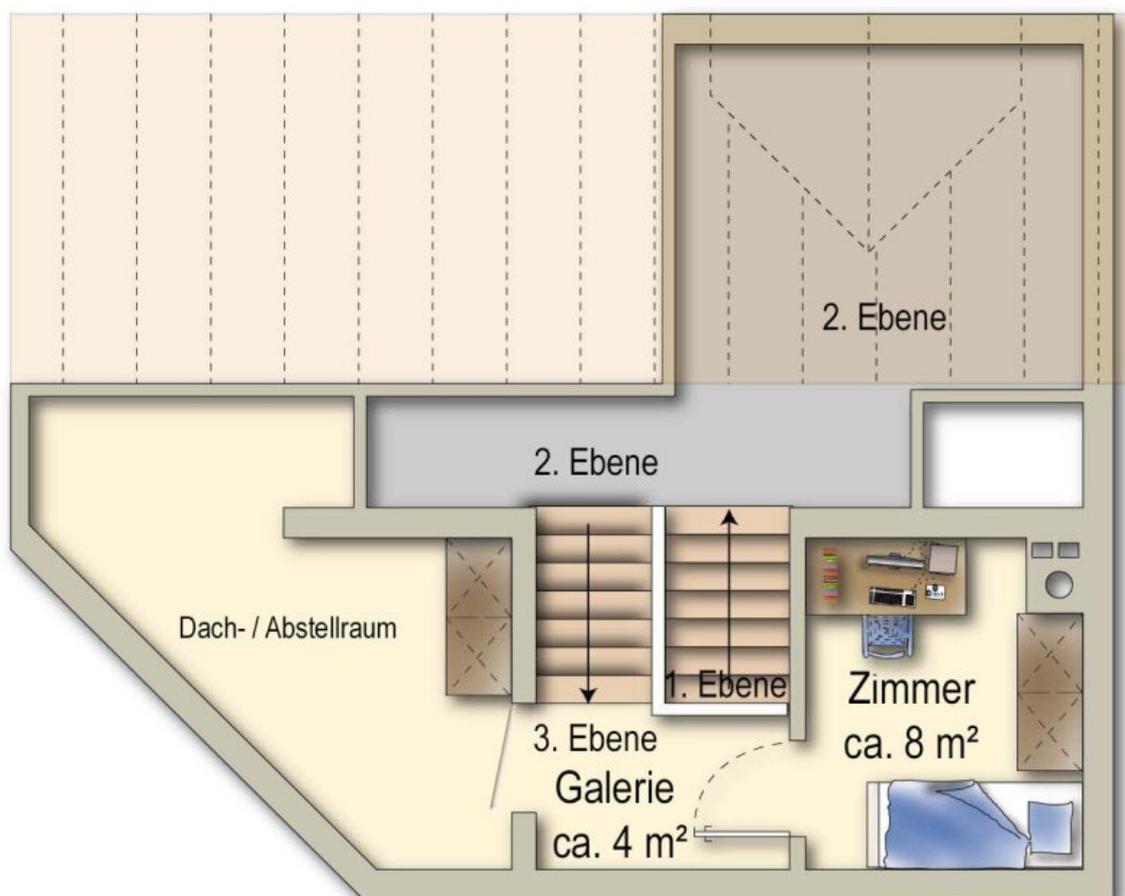






Grundriss Top 12
Maisonette-Wohnung
Ebene 1 und 2

Raumaufteilung weicht von den Planunterlagen geringfügig ab.
Alle Angaben ohne Gewähr!



Grundriss Top 12
Maisonette-Wohnung
Galerie - Ebene 3

Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Die **gepflegte Maisonette-Wohnung** Baujahr ca. **1992** mit 4 Zimmern und **großer Veranda** befindet sich in sonniger Wohngegend in **Unterlangkampfen**. **Lage im Dachgeschoß** mit einer Wohnfläche von **106 m²**, die hohen Räume und Dachschrägen verleihen der Wohnung ein exklusives Flair. Zur Wohnung gehören **zwei** hintereinander liegende **PKW-Abstellplätze** (einer davon überdacht) direkt am Wohnhaus. Es gibt keinen Personenlift.

Besonders hervorzuheben ist die **gut durchdachte Raumaufteilung** mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, der **Sichtdachstuhl** rundet das sehr wohnliche Ambiente ab.

Raumprogramm

1. Ebene: Eingang und Garderobe, ein großzügiger, offener Wohnraum mit **Kachelofen** und Ausgang auf die Veranda sowie eigener kleiner Galerie als Entspannungsecke, Gäste-WC, Aufgang in die 2. Ebene

2. Ebene: offener Koch/Essbereich und Ausgang auf den Wirtschaftsbalkon, Speis, Bad mit Dusche/WC und Wanne, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Hochbett, Aufgang in die 3. Ebene (Dachgeschoß-Galerie)

3. Ebene: Galerie mit weiterem kleinem Zimmer, Zugang zum großzügigen Abstell-/Dachraum

Das Wohnhaus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt, Fußbodenheizung in der Wohnung, Warmwasser wird mit E-Boiler bereitgestellt.

Bezug: **nach Vereinbarung** - weitere Details auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <5.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap