



#0004003617

Großzügige Eigentumswohnung mit traumhafter Aussicht im sonnigen Windischgarsten!

4580 Windischgarsten



Kaufpreis: 559.000,00 €
Wohnfläche: 204,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Ursula Mizelli
Immobilientreuhänderin
Real-Treuhand Immobilien
mizelli@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82862
+43 50 6596 8080





BESCHREIBUNG

Im Zentrum von Windischgarsten befindet sich das Objekt Angerhofweg 1. Im östlichen Teil des Gebäudes werden Eigentumswohnungen in bisher betrieblich genutzter Flächen gebaut.

Die großzügige und sehr helle Wohnung mit rd. 204 m² befindet sich im westlichen Teil des Gebäudes im 2. und 3. OG.

Die Wohnung wird vor der Übergabe noch frisch ausgemalt und tlw. saniert.

Über ein großzügiges Stiegenhaus erreichen sie den gemeinsamen Flur für die TOP 3 und TOP4.

Aufteilung TOP 4: 2. OG

großer Vorraum

sehr geräumiges Badezimmer

WC

Schlafzimmer

Offener Wohnbereich mit moderne Küche großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichen Kachelofen und Ausgang einerseits auf den nach Süden ausgerichteten Balkon mit Fernblick und andererseits auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse mit herrlicher Aussicht .

Aufteilung TOP 4: 3. OG

helles Wohnzimmer mit Balkon Richtung Süden und Ausblick ins Gebirge

Schlafzimmer

Bad

WC

Das Wohnhaus wird mit einer Gasheizung beheizt, Lift steht keiner zur Verfügung. Zu jeder Wohneinheit gibt es einen separaten Abstellraum. Dieser Wohnung ist eine Garage zugeordnet.

NATUR vor der Tür

Windischgarsten liegt direkt vor den Türen der beliebten Ausflugsziele des Nationalpark Kalkalpen und ist verkehrstechnisch gut an die A9 Pyhrnautobahn angebunden.

Zwischen Pyhrn Priel Region und Sengsengebirge liegt das Objekt in optimaler Ausgangslage für vielfältige Sommer und Winteraktivitäten. Auch die Skigebiete Hinterstoder und Wurzeralm sowie der Golfplatz sind in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Ihre Wohnung befindet sich direkt im Ortskern von Windischgarsten. Das Objekt orientiert sich südlich Richtung Dambach und nördlich zum Wurbauerkogel.



In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Hallenbad & Freibad, Arzt, Apotheke und Bank.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 204 m ²
Balkonfläche	ca. 22 m ²
Terrassenfläche	ca. 21 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.11.2018
Gültig bis	27.11.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,84
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1

MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage
Gebiet	Ortslage	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum, Gäste WC / Toilette



Maklerservice & Bewertung

Zustand	Gut	Fußboden	Parkett, Fliese
Möblierung	Teilmöbliert	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	547.100,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	11.900,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	559.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Sehr zentrale Lage mitten im Zentrum von Windischgarsten in unmittelbarer Nähe zur Autobahnabfahrt A9.

Ca. 20 Minuten zu den Skigebieten Hinterstoder Höss und Wurzeralm

Ca. 5 Minuten zum Golfplatz Windischgarsten

Die Einkaufsstadt Liezen erreichen sie in ca. 20 Minuten

Zahlreiche Freizeitaktivitäten, Wander- und Fahrradrouten finden sie direkt vor ihrer Haustüre

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Einkauf

< 500m: Schuhe Hofbaur

< 500m: Unimarkt & Co.

Gaststätten

< 500m: Braugasthof

< 500m: Das Rossl

Gesundheit

< 500m: Dr. med. Walter Brandstetter - Allgemeinmediziner

< 500m: Apotheke Windischgarsten

Bildung

< 500m: Hauptschule 2 Römerfeld

< 500m: Hauptschule 3 Skihauptschule

< 500m: Volksschule

Tourismus

< 500m: Pfarrkirche Sankt Jakob



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Top 4 Plan 2.OG](#)

[Top 4 Plan 3. OG](#)

[Großzügige Eigentumswohnung mit herrlicher Aussicht](#)

