

# Neubau-DG-Wohnung in Waidring

Dachgeschosswohnung zum Kauf in 6384 Waidring

Objekt ID: 7782

Wohnfläche ca.: **60,26 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **666.700 EUR**



## Neubau-DG-Wohnung in Waidring

Objekt ID	7782
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6384 Waidring Tirol
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	60,26 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	54,88 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	45,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	0,68 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	voraussichtlich Ende 2022
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % MwSt.
Kaufpreis	666.700 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Neubau-DG-Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Mehrparteienhaus, welches aktuell in einer sonnigen und ruhigen Lage der Gemeinde Waidring errichtet wird. Das Ortszentrum und die Talstation sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Ende 2022 geplant.

Auf einer Wohnfläche von 60,26 m<sup>2</sup> bietet die Top 6 eine durchdachte Grundrissplanung. Vom Vorraum/Gangbereich gelangen Sie in den offenen Wohn-/Ess-Kochbereich mit Zugang zur ca. 55 <sup>2</sup> großen Terrasse in südlicher und östlicher Ausrichtung. Zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und ein kleiner Abstellraum komplettieren die Raumaufteilung.

Außerdem besteht die Möglichkeit, dass gegen einen Aufpreis ein Sichtdachstuhl hergestellt werden kann. Im Kaufpreis enthalten sind ein separates Kellerabteil, ein Außenstellplatz und ein Carportstellplatz. Die Wohnung wird über eine Luft-/Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung geheizt.

## Ausstattung

Neubau-DG-Wohnung in Waidring, Wohnfläche 60,26 m<sup>2</sup>, Terrasse in südlicher und westlicher Ausrichtung mit gesamt 54,88 m<sup>2</sup>, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, ein kleiner Abstellraum, eigenes Kellerabteil, ein Außenstellplatz und ein Carportstellplatz;



# Lage

Die Gemeinde Waidring (2.050 Einwohner, 778 Seehöhe) befindet sich im Bezirk Kitzbühel im Tiroler Land. Die kleine Ortschaft verzaubert seine Besucher immer wieder mit der herrlichen, blühenden oder verschneiten Bergwelt. Die Waidringer/Steinplatte, Fieberbrunn und die Buchensteinwand sind die 3 TOP-Skigebiete in unmittelbarer Nähe, für Sie und Ihre Familie. Im Sommer führen Sie unzählige Rad- und Wanderwege in die schönsten Bergkulissen Waidrings. Ein zauberhafter Bergsee liegt nur wenige Fahrminuten entfernt, in St.Ulrich am Pillerseesee. Infrastruktur: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in St. Johann in Tirol (ca. 15 min). Die nächsten Flughäfen sind Salzburg (48 km) und München (155 km). Mehr über die Region: [www.pillerseetal.at](http://www.pillerseetal.at) [www.steinplatte.co.at](http://www.steinplatte.co.at) [www.kitzbueheler-alpen.com/de/pital/waidring](http://www.kitzbueheler-alpen.com/de/pital/waidring)



Ausblick

Visualisierung Ansicht Südwest

Visualisierung Ansicht Nordost

Ausblick Haushinterseite

Visualisierung Ansicht Südöst

MySAGE





# Grundriss

Grundriss Top 6

