

# Erdgeschosswohnung in sonniger Ruhelage von Waidring

Erdgeschosswohnung zum Kauf in 6384 Waidring

Objekt ID: 7779

Wohnfläche ca.: **61,77 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **540.300 EUR**



## Erdgeschosswohnung in sonniger Ruhelage von Waidring

Objekt ID	7779
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6384 Waidring Tirol
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	61,77 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12,05 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, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % MwSt.
Kaufpreis	540.300 EUR



## Objektbeschreibung

Diese Erdgeschosswohnung 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 61,77 m<sup>2</sup> bietet die Top 3 einen durchdachten Grundriss. Vom Vorraum gelangen Sie in den offenen Wohn-/Essbereich mit ausreichend Platz für eine Küche. Von diesem Raum haben Sie Zugang zum Balkon in südlicher Ausrichtung. Zwei Schlafzimmer, ein Duschbad sowie ein kleiner Abstellraum komplettieren diese Immobilie.

Im Kaufpreis enthalten sind ein Carportstellplatz und ein Stellplatz im Freien sowie ein separates Kellerabteil im UG. Die Wohnung wird über eine Luft-/Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung geheizt.

## Ausstattung

Erdgeschosswohnung in Waidring, Wohnfläche 61,77m<sup>2</sup>, Balkon mit 12,05 m<sup>2</sup> in südlicher Ausrichtung, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, kleiner Abstellraum, ein Carportstellplatz, ein Freistellplatz und ein separates Kellerabteil;



# 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)



Visualisierung\_An\_sicht\_Sudwest

Visualisierung\_An\_sicht\_SO

MySAGE

Visualisierung Ansicht Nordwest

Visualisierung Ansicht Nordost



# Grundriss

Grundriss Top 3

