

Neubau-EG-Wohnung in Waidring

Erdgeschosswohnung zum Kauf in 6384 Waidring

Objekt ID: 7780

Wohnfläche ca.: **78,40 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **687.200 EUR**



Neubau-EG-Wohnung in Waidring

Objekt ID	7780
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6384 Waidring Tirol
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	78,40 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	29,33 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	45,70 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,68 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	voraussichtlich Ende 2022
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % zzgl. 20 % MwSt.
Kaufpreis	687.200 EUR



Objektbeschreibung

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

Auf einer Wohnfläche von 78,40 m² bietet die Top 4 eine durchdachte Grundrissplanung. Der geräumige Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Herzstück dieser Einheit ist der ca. 34 m² große Wohn-/Essbereich mit Küche. Von diesem Raum gelangen Sie auf den südlich und östlich ausgerichteten Balkon, welchen Sie ebenfalls von einem der beiden Schlafräume erreichen. Abgerundet wird die Wohnung durch ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, eine Toilette und einen kleinen Abstellraum.

Außerdem besteht die Möglichkeit, dass gegen einen Aufpreis von € 20.000,00 ein zweites Badezimmer errichtet wird. Im Kaufpreis enthalten sind ein separates Kellerabteil, ein Außenstellplatz und ein Carportstellplatz. Die Wohnung wird über eine Luft-/Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung geheizt.

Ausstattung

Neubau-EG-Wohnung in Waidring, Wohnfläche 78,40 m², 29,33 m² großer Balkon in südlicher und östlicher Ausrichtung, offener Wohn-/Ess-/Kochbereich, zwei Schlafzimmer, ein bis zwei Badezimmer, kleiner Abstellraum, separate Toilette, 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 Pillersee. 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

www.steinplatte.co.at

www.kitzbueheler-alpen.com/de/pital/waidring



Visualisierung_An_sicht_Sudwest

Visualisierung_An_sicht_SO

MySAGE

Visualisierung Außenansicht

Ausblick



Grundriss

Grundriss Top 4 V1



Grundriss

Grundriss Top 4 V2

