

DG-Maisonette im Erstbezug – SKILIFTNÄHE

Maisonettewohnung zum Kauf in 6351 Scheffau am Wilden Kaiser

Objekt ID: 7421

Wohnfläche ca.: **87,64 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **535.000 EUR**



DG-Maisonette im Erstbezug – SKILIFTNÄHE

Objekt ID	7421
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Bezirk Kufstein) 6351 Scheffau am Wilden Kaiser Tirol
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	13
Wohnfläche ca.	87,64 m ²
Nutzfläche ca.	3,92 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Loggien	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2017
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	35,72 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,67 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	sofort
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Loggia, Parkettboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% + 20% Mwst.
Kaufpreis	535.000 EUR
Betriebskosten	180,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese gehobene Maisonette erstreckt sich über das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss eines gehobenen Mehrparteienhauses in Skiliftnähe der Gemeinde Scheffau. Auf einer Wohnfläche von ca. 87 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Grundrissplanung. Über den Vorraum gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich, welcher mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Weiters sind auf dieser Ebene ein Schlafzimmer, ein Duschbad und eine separate Toilette untergebracht.

In der oberen Ebene sind der zweite Schlafrum und ein weiteres Duschbad vorzufinden. Praktisch sind hier die schon vorhandenen Einbauschränke. Der Sichtdachstuhl verleiht einen gemütlichen Wohnflair. Die großen Fensterfronten mit elektrischen Rollläden bieten ausreichend Tageslicht in der kompletten Einheit.

Im Untergeschoss finden Sie das zur Wohnung gehörige Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Wasch-/Trockenraum sowie einen Abstellbereich für Skier vor. Der Einheit sind zwei Autostellplätze im Freien zugeordnet. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Fußbodenheizung.

Ausstattung

Maisonette in Scheffau, ca. 87 m² Wohnfläche, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, große Fensterfronten mit elektrischen Rollläden, nordöstliche Ausrichtung, Skiliftnähe, gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum, Abstellbereich für Skier, separates Kellerabteil, zwei Außenstellplätze;



Lage

Scheffau, mit ca. 1.475 Einwohnern eine der kleinen Gemeinden am Fuße des Wilden Kaiser Gebirges, bietet im Sommer wie im Winter sehr viele Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit. Highlight ist im Sommer das Naturjuwel Hintersteiner See. Im Winter sind es zum Einstieg in die Skiwelt Wilder Kaiser - Brixental mit 91 Liftanlagen und Bahnen sowie 279 bestens gepflegter Pistenkilometer nur wenige Fahrminuten. Ausreichend Loipenkilometer stehen Ihnen zur Verfügung. Es befindet sich auch ein 18-Loch-Golfplatz ganz in der Nähe. In etwa 20 Fahrminuten ist die Destination Kitzbühel erreicht, die Gamsstadt zählt zu den bekanntesten Orten in Österreich. Infrastruktur: Die Entfernung zu den nächsten Orten und Städten: Ellmau (5 km), Going (7 km), Kufstein (14 km), Kitzbühel (23 km), Innsbruck (77 km), Salzburg (87 km) und München (125 km). Mehr über die Region erfahren Sie auch unter: www.wilderkaiser.info oder www.skiwelt.at



Top_13_Loggia

Top_13_KEB

Top_13_SZ

Top_13_SZ2

Top_13_Bad

MySAGE



