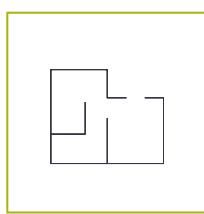




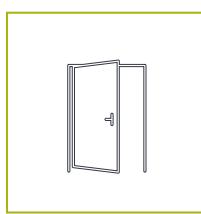
Objektnummer: 610/00374

Sonnige Dachgeschoßwohnung mit Südbalkon

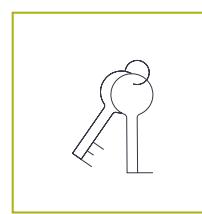
Wohnen im Herzen von Wiesing!



Wohnfläche
ca. 95 m²



Zimmer
3



Kaufpreis
€ 560.000,00

Sonnige Dachgeschoßwohnung mit Südbalkon

Diese stilvolle Dachgeschoßwohnung vereint lichtdurchflutete Räume, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter. Auf rund 95 m² Wohnfläche bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Paare ebenso wie für Singles, die einen separaten Arbeitsraum schätzen.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die moderne Wohnküche mit hochwertiger Insellösung geht fließend in den Wohnbereich über und schafft einen einladenden Raum für gemeinsames Leben, Arbeiten und Entspannen. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Südbalkon, der von allen Zimmern aus begehbar ist. Er erweitert den Wohnraum ins Freie, bietet viel Sonne und eröffnet einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt – ein Ort zum Abschalten und Auftanken. Die Ausstattung überzeugt durch Qualität und Komfort: Edle Holzböden, exklusive Fliesen, eine angenehme Fußbodenheizung sowie moderne Raffstores im Wohnbereich unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstil. Das elegante Badezimmer mit bodenebener Glasdusche und ein separates WC ergänzen das stimmige Gesamtbild. Zwei Garagenplätze sowie ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten. Die kleine Wohnanlage mit nur zehn Einheiten garantiert Privatsphäre.

Die Lage in Wiesing verbindet naturnahes Wohnen mit ausgezeichneter Erreichbarkeit. Nahversorger, Schulen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Zuhause für alle, die sonniges Wohnen, flexible Raumgestaltung und hohe Lebensqualität schätzen!



Interessiert?
Gerne zeige ich Ihnen
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder
+43 (0) 664 153 66 90

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Dorf 43/DG | 6210 Wiesing

Wohnfläche	ca. 95 m²	Lage	sonnig
Zimmer	3	Heizung	ZH, Gas
Keller	vorhanden	HWB	38,30 kWh/m ² a
Bäder	1	Energieklasse	B
Mobiliar	Küche möbliert	fGEE	0,62
Barrierefrei	ja	fGEE Klasse	A+
Beziehbar ab	nach Vereinbarung		

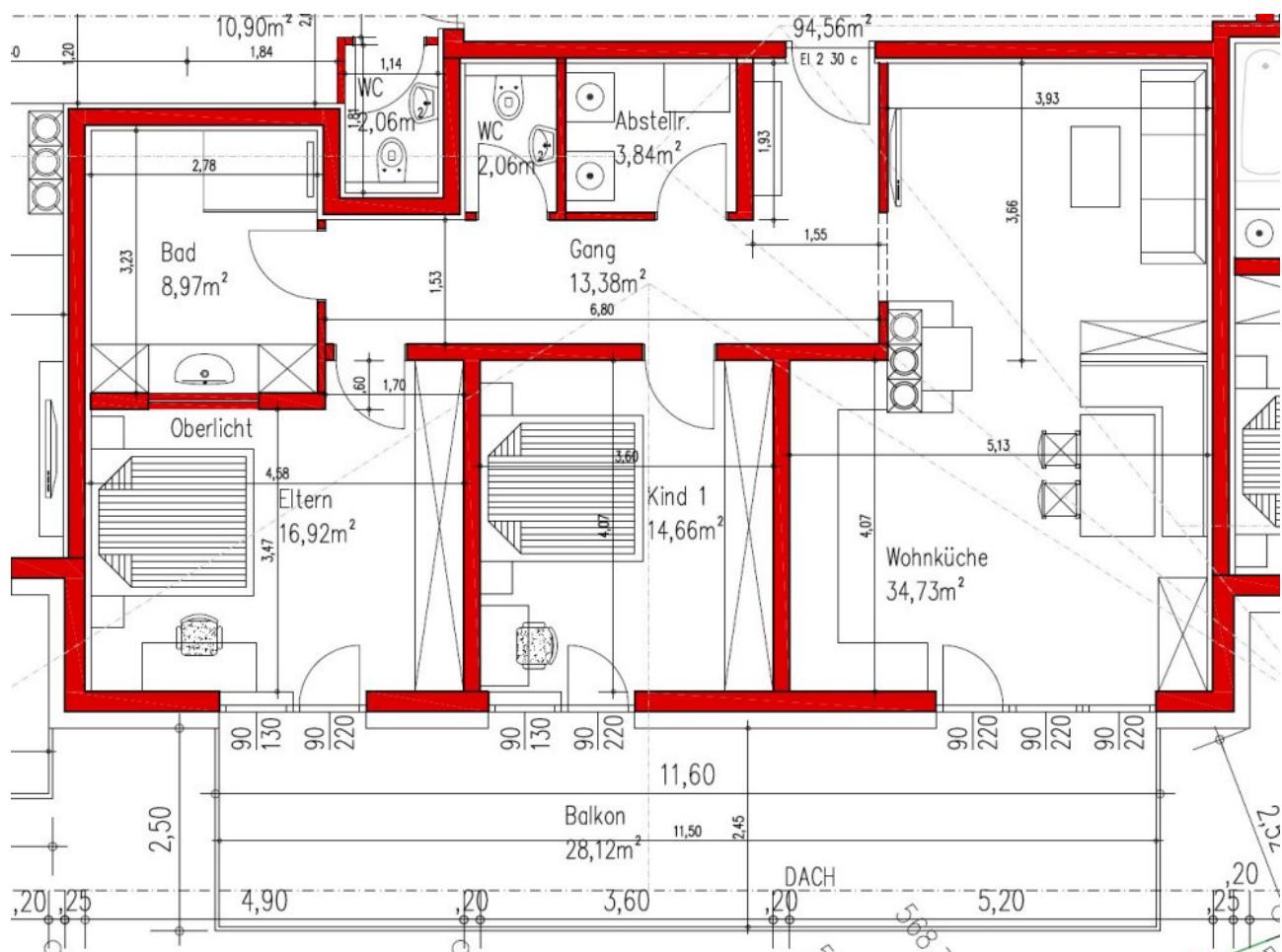


Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 200,00 €
mtl. Heizkosten	€ 100,00 €
Kaufpreis*	€ 560.000,00 €
Provision	3,6 % inkl. USt.

*) zzgl. Nebenkosten:
Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilientreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfts-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss



Küche



Stauraum Küche



Essbereich



Gang



Garderobe



Eingang Wohnen



Bad



Kinderzimmer



Wohnen



Elternzimmer



Aussicht Balkon



Balkon