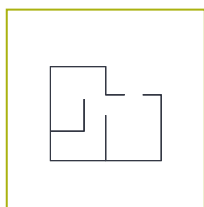




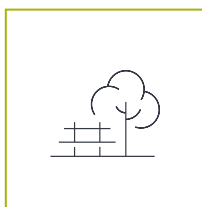
Objektnummer: 610/00355

Gartenwohnung mit Charme

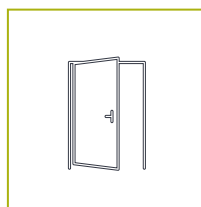
Ruhige Lage, durchdachter Grundriss und zwei Gartenflächen!



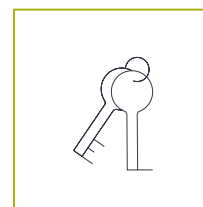
Wohnfläche
ca. 77 m²



Garten
ca. 100 m²



Zimmer
3



Kaufpreis
€ 385.000,00

Gartenwohnung mit Charme

Diese gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in ruhiger Lage in Uderns und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zwei private Gartenbereiche in Nord- und Südausrichtung. Der großzügige Vorraum ist mit Garderobenschränken ausgestattet und führt in den hellen Wohnbereich mit Holzofen, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die angrenzende Küche ist voll ausgestattet und verfügt über einen integrierten Essbereich mit Liege.

Das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt, bieten jeweils direkten Zugang zum nordseitigen Garten mit überdachter Terrasse. Der südseitige Gartenbereich mit Sonnenterrasse bietet zusätzliche Aufenthaltsqualität im Freien.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken und praktischem Stauraum ausgestattet, das WC ist separat angeordnet. Die Wohnung verfügt über Fliesen- und Parkettböden, maßgefertigte Holzschränke sowie eine voll ausgestattete Küche. Beleuchtungskörper und Vorhänge sind im Umfang enthalten. Beheizt wird die Einheit über eine Zentralheizung mit ergänzendem Holzofen. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist teilmöbliert, sofort bezugsfertig und bietet die Möglichkeit, vor Einzug individuelle Anpassungen nach persönlichen Vorstellungen vorzunehmen. Die Lage in Uderns bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgern, Schulen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Golfplatz, Wander- und Radwegen sowie mehreren nahegelegenen Skigebieten. Öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahnanbindung sind rasch erreichbar. Die Immobilie bietet eine ausgewogene Kombination aus Wohnkomfort und Naturverbundenheit.



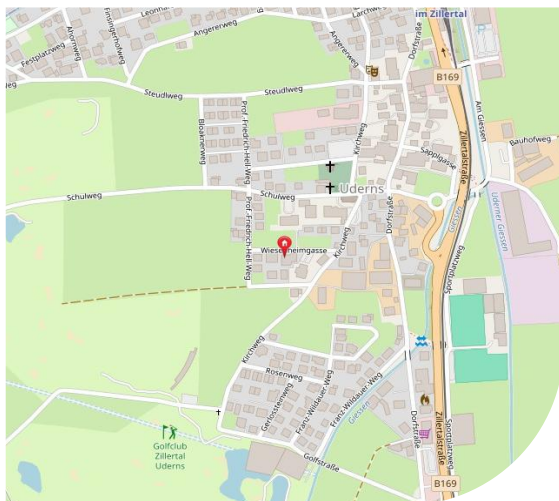
Interessiert?
Gerne zeige ich Ihnen
alles persönlich!

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

DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Wiesenheimgasse 1/EG | 6271 Uderns

Wohnfläche	ca. 77 m²	Lage	Zentrum-Nähe
Gartenfläche	ca. 100 m ²	Heizung	ZH, Gas
Zimmer	3	HWB	51,00 kWh/m ² a
Keller	vorhanden	Energieklasse	C
Bäder	1	fGEE	0,94
Mobiliar	Teilmöbliert	fGEE Klasse	B
Barrierefrei	ja		
Beziehbar ab	sofort		



Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 320,00 €
mtl. Heizkosten	€ 50,00 €
Kaufpreis*	€ 385.000,00 €
Provision	3,6 % inkl. USt.

*) zzgl. Nebenkosten:

Grundwerbsteuer, Grundbuchseintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin 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 Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Vorraum



Wohnen - Essen



Wohnraum - Liege



Küche



Holzofen



Wohnraum



Bad



Zimmer



Garten