

# Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse und Garten (Direktverkauf ohne Maklerprovision)

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Gargazon
Zimmer	3
Energieklasse	G
Konventioniert	
Gesamtfläche m	85.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1998
Zustand	Teil/Vollsanziert
ID	IW100062









Flächen

Gesamtfläche m	85.0
Nettofläche m	56.0
Garten m	22.0
Keller m	13.0
Balkon/Terrasse m	23.0

### Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Böden	Fliesen, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd

### Beschreibung

Lage: In einer ruhigen und zentralen Lage von Gargazon bieten wir im Direktverkauf zwei umfassend neu sanierte 3-Zimmer-Wohnungen an. Die beiden Wohneinheiten überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne und hochwertige Ausstattung. Sie teilen sich wie folgt auf:

- Heller und offener Wohnbereich mit viel Tageslicht
- 2 gemütliche Schlafzimmer mit Fenster
- Geräumiges helles Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet, Waschbecken und Handtuchrockner
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum
- Optional kann ein Autoabstellplatz für 12.000 € erworben werden

Objektbeschreibung: Die Wohnungen werden derzeit kernsaniert und die Fertigstellung ist für März 2025 geplant. Alle Arbeiten werden nach höchsten Qualitätsstandards ausgeführt. Jede Wohneinheit wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die eine angenehme Wärme in jedem einzelnen Raum bietet. Der Wohnbereich und Badbereich werden mit modernen und pflegeleichten Fliesen ausgestattet, während die Schlafzimmer mit hochwertigen Holzböden versehen werden. Die durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung bieten maximalen Wohnkomfort. Die großzügige Terrasse (Süd/Ost Ausrichtung) bietet Platz zum Entspannen und Genießen. (Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Wohnungen um konventionierte Immobilien handelt.)

Wohnungen im Detail:

- Wohnung 1: Verkaufsfläche von 85,3 m<sup>2</sup> und Netto-Wohnfläche von 56,4 m<sup>2</sup>. Verkaufspreis: 335.000 €
- Wohnung 2: Verkaufsfläche von 89,8 m<sup>2</sup> und Netto-Wohnfläche von 61,4 m<sup>2</sup>. Verkaufspreis: 345.000 €

Kontakt: Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin oder für weitere Informationen.

Pichler Rudi Tel:3478341251 Mail: pichler.rudi@yahoo.it

## Anbieter

□