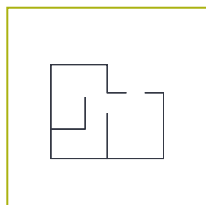




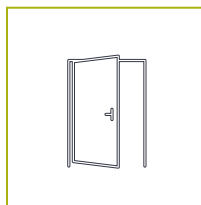
Objektnummer: 610/00343

## Charmante Erdgeschosswohnung in Stumm

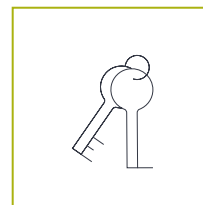
Ideal für Paare und Familien!



Wohnfläche  
ca. 78 m<sup>2</sup>



Zimmer  
3



Kaufpreis  
€ 385.000,00

## Charmante Erdgeschosswohnung in Stumm

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die charmante Erdgeschosswohnung bietet eine hervorragende Mischung aus Komfort und Funktionalität und wir Sie begeistern!

Der großzügige Eingangsbereich führt in eine moderne, offene Küche, die nahtlos in den Wohnraum integriert ist. Ein gemauerter Holzofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Die Wohnung umfasst ein helles Kinderzimmer, ein geräumiges Elternzimmer und einen praktischen Abstellraum. Das zeitgemäße Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, und zusätzlich gibt es ein separates, innenliegendes WC.

Ein besonderes Highlight ist die südlich ausgerichtete Terrasse, die teilweise überdacht ist und als Wintergarten genutzt werden kann – ideal für Spiel- oder Lesezimmer. Das Mehrfamilienhaus bietet zusätzlich praktische Annehmlichkeiten wie einen Lift. Ein zugehöriges Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz ergänzen das Gesamtpaket.

Die Gemeinde Stumm selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung. Die malerische Umgebung und Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Skifahren machen Stumm besonders attraktiv. Dank der Nähe zu Zell am Ziller und der guten Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz ist die Wohnung zudem bestens erreichbar.

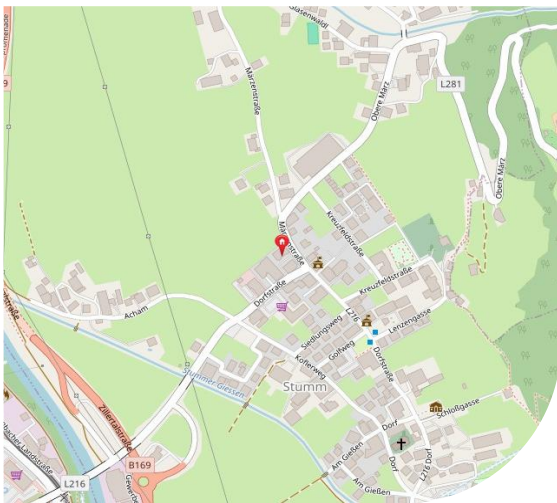
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Märzenstraße 3/EG | 6275 Stumm

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 78 m<sup>2</sup></b>	<b>Lage</b>	<b>Zentrum</b>
Zimmer	3	<b>Heizung</b>	<b>ZH, Öl u. Holzofen</b>
Keller	vorhanden		
Bäder	1		
Mobiliar	Küche möbliert		
Barrierefrei	ja		
Beziehbar ab	Mai 2025		



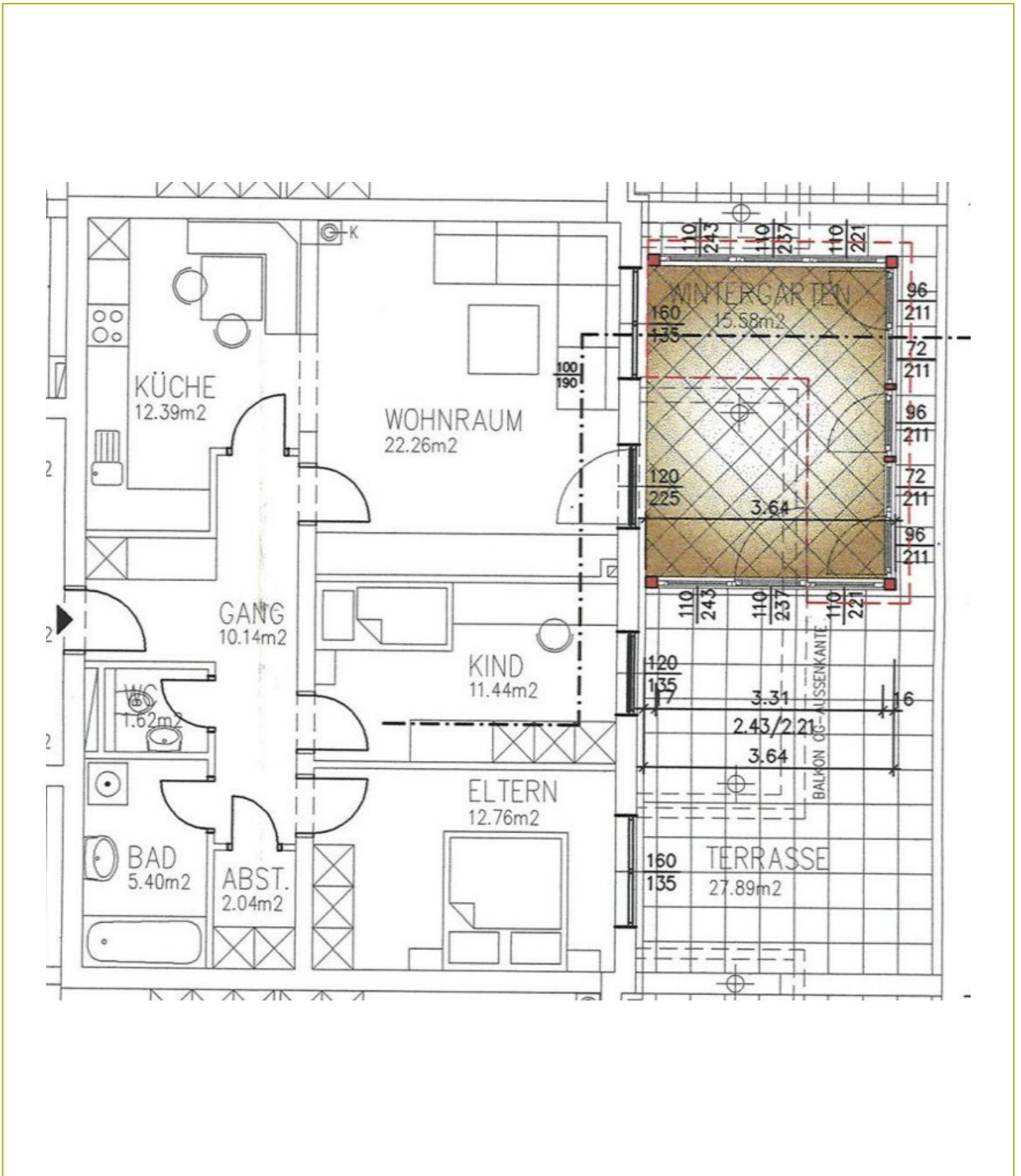
### Kosten

mtl. Betriebskosten	€ 150,00 €
mtl. Heizkosten	€ 100,00 €
<b>Kaufpreis*</b>	<b>€ 385.000,00 €</b>
Provision	3,6 % inkl. MwSt.

\*) zzgl. Nebenkosten:

Gründerwerbsteuer, Grundbucheintragung, 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.



Grundriss





Gang



Wohnen



Wohnraum



Wintergarten



Terrasse



Wintergarten außen





Bad



Ansicht Nordost



Außenansicht