

Muntlix: Penthousewohnung mit fantastischem Weitblick

Sehr schöne 4-Zimmer-Penthousewohnung in Muntlix gelangt zum Verkauf. Ruhig in einer Sackgasse gelegen und in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Frutz/Frödisch bietet die großzügige Wohnung mit fantastischem Blick auf die umliegenden Berge ein hochwertiges Zuhause.

Eschenrain 30 | Top 14 | 6835 Muntlix



Kaufpreis: **€ 575.000,--**

Wohnfläche: 105,49m²

Privater Verkauf | [eschenrain\(at\)gmx.at](mailto:eschenrain(at)gmx.at) | +43 664/80349165 | erreichbar ab 18:00 Uhr

Beschreibung

Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit insgesamt 14 Wohnungen, wurde im Jahr 1999 errichtet. Die Wohnung „Top 14“ befindet sich im Dachgeschoss und hat eine Fläche von 105,49m², die sich wie folgt aufteilt:

- Wohnzimmer: 24,19m²
- Essen/Wintergarten: 11,03m²
- Küche: 5,49m²
- Schlafzimmer 1: 15,34m²
- Schlafzimmer 2: 17,01m²
- Schlafzimmer 3: 9,70m²
- Badezimmer: 6,49m²
- WC: 1,74m²
- Diele mit Garderobe: 14,50m²

Die großzügige Terrasse mit einer Fläche von 53,27m² beeindruckt mit einem herrlichen Blick auf die Berge und die umliegenden Grünflächen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil mit 9,43m². Die Wohnanlage bietet zudem einen Fahrrad- und Trockenraum, sowie einen großen Gemeinschaftsspielplatz. Die Heizungsversorgung erfolgt über Pellets, während die Warmwasseraufbereitung durch eine Solaranlage unterstützt wird. Die Immobilie ist als Bau-Mischgebiet gewidmet.

- Attraktive, ruhige Lage
- Nach Westen ausgerichtete Terrasse mit fantastischem Blick
- Guter Zustand der Wohnung und der gesamten Wohnanlage
- Großzügiges Grundstück
- Drei Schlafzimmer mit großzügigen Flächen
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Eckdaten

Wohnfläche:	105,49m ²	Etage:	1. DG
Grundstücksfläche:	3.453m ²	Zimmer:	4
Kellerfläche:	9,43m ²	Bäder:	1
Terrassenfläche:	53,27m ²	WCs:	1
Stellplatzfläche:	12,95m ²	Keller:	1
Beziehbar:	Februar 2026	Terrassen:	1
Mobiliar:	Küche, Bad	Stellplätze:	1
Heizung:	Zentralheizung	Besucherstellplätze:	10
Zustand:	gepflegt	Baujahr:	1999
Energieausweis:	bis 2033	Letzte Sanierung:	2024
HWB:	76kWh/m ² a (C)	fGEE:	0,9 (B)

Ausstattung

Bauweise:	massiv, Stahlbeton, Ziegel
Dachform:	Flachdach (sanirt im Jahr 2024)
Stiegenhaus:	außenliegend (sanirt im Jahr 2023)
Boden:	Fliesen, Laminat, Parkett
Befuehrung:	Solarenergie, Pellets (Heizung sanirt im Jahr 2025)
Fenster:	Kunststoff, außenliegender Sonnenschutz (Raffstore), alle kippbaren Fenster mit Insektenschutzgittern
Terrasse:	elektrische Markise
TV:	Kabelanschluss
Internet:	Telekom Hausanschluss

Preisinformation

Kaufpreis:	€ 575.000,-- (inkl. TG-Stellplatz)
Provision:	provisionsfrei, da Privatverkauf
Betriebskosten:	€ 497,-- monatlich (inkl. Reparaturfond)
Grunderwerbsteuer:	3,50%
Grundbucheintragungsgebühr:	1,10%
Vertragserrichtungskosten:	ca. 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.



Terrasse mit Blick nach Süd-Ost



Terrasse mit Blick nach West



Überdachter Sitzplatz mit Blick nach Süd-West



Steingarten, angrenzend an Terrasse



Esszimmer/Wintergarten



Wohnzimmer mit Verbindung zu Esszimmer/Wintergarten



Küche



Schlafzimmer 1



Bad mit Badewanne und Dusche



Bad mit Badewanne und Dusche



Gang



Schlafzimmer 3 (Büro)



Schlafzimmer 2



Außenansicht mit Blick nach Süd-West



Lageplan