



Einmalige Dachgeschoßwohnung! Top 7

6881 Mellau, Unterrain 578, DG

Auf einen Blick:

Großer Schopf, Terrasse beim Schlafzimmer

Extra große Dachfenster

Kleinwohnanlage – nur acht Einheiten

Wärmepumpe / Fußbodenheizung

Geringe Energiekosten, HWB ~29

Garage, Kellerabteil, Personenlift

Absolute Ruhelage, Satteldach

Nur renommierte Handwerksbetriebe

Zwei Badezimmer, Platz für Sauna vorhanden

Ausrichtung Süd-West

Nur als Hauptwohnsitz nutzbar

Hebe- Schiebe Tür & Verglasung nach Westen bis zum Dach





Wohnfläche (Raumhöhe First ca. 4,5 m):	ca. 119,20 m ²
Davon Wohnfläche < 1,8 m:	ca. 32,40 m ²
Stockwerk:	DG
Lift:	Ja
Baujahr:	2023
Zimmer:	3
Badezimmer mit WC:	2
Schopf / Wintergarten:	ca. 20,6 m ²
Terrasse beim Schlafzimmer:	ca. 7,6 m ²
AR im Schopf:	ca. 5,1 m ²
Kellerabteil:	ca. 6,4 m ²
HWB:	29 kWh/m ² a; Klasse: B
Heizungsart:	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Kaufpreis Wohnung:	€ 677.000,-
Kaufpreis Garage inkl. Motorrad AP:	€ 28.000,-

heimwärts
Immobilien GmbH



Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 / 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

1 % Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen



Grundriss Top 7, DG



heimwärts
Immobilien



Kochen / Essen



Moderne Küche



Schlafzimmer 1



Mit separater Terrasse



und Dachschräge bis zum First



Schlafzimmer 2



..... mit separatem, vollwertigem Badezimmer



Kochinsel



Blick zur Kanisfluh



Großer Schopf



Zweites vollwertiges Badezimmer



Waschbecken mit Tageslicht



Walk-In-Dusche



heimwärts
Immobilien



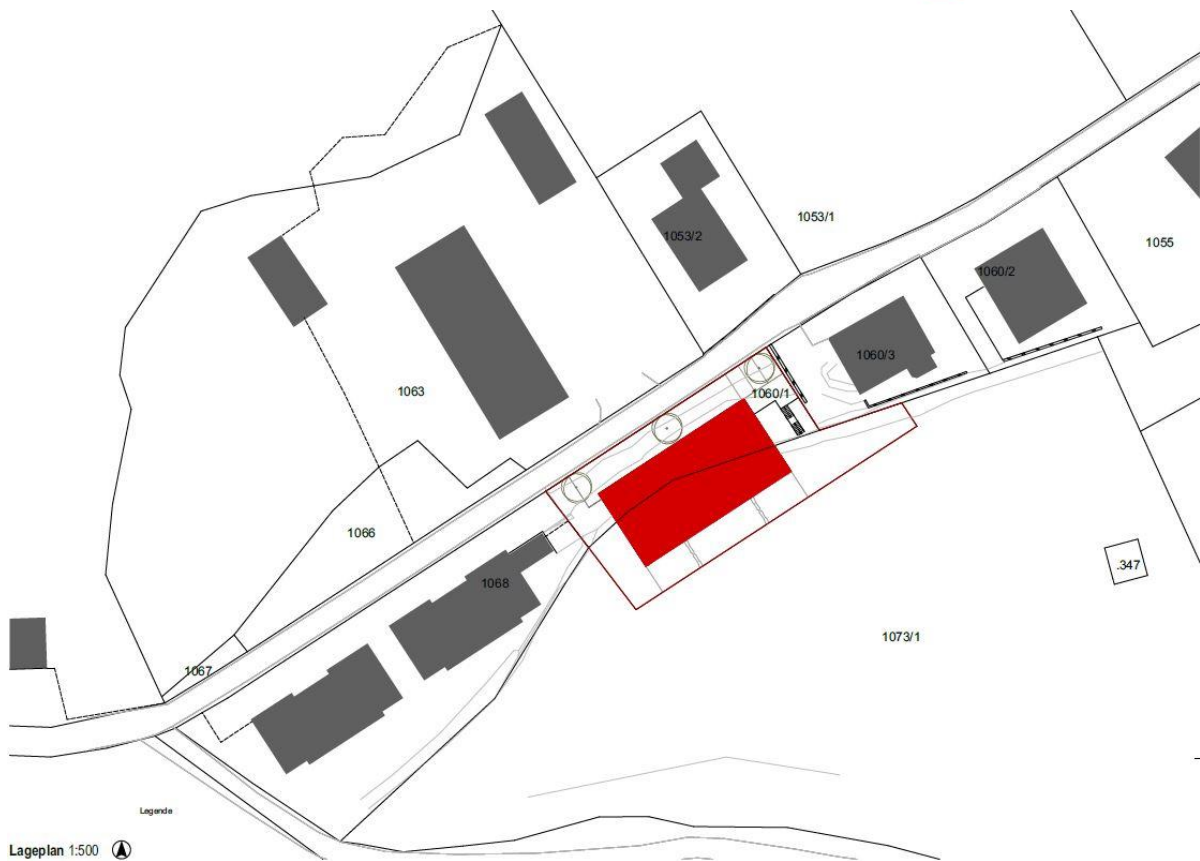
Ansicht Süd-West



Ansicht Süd

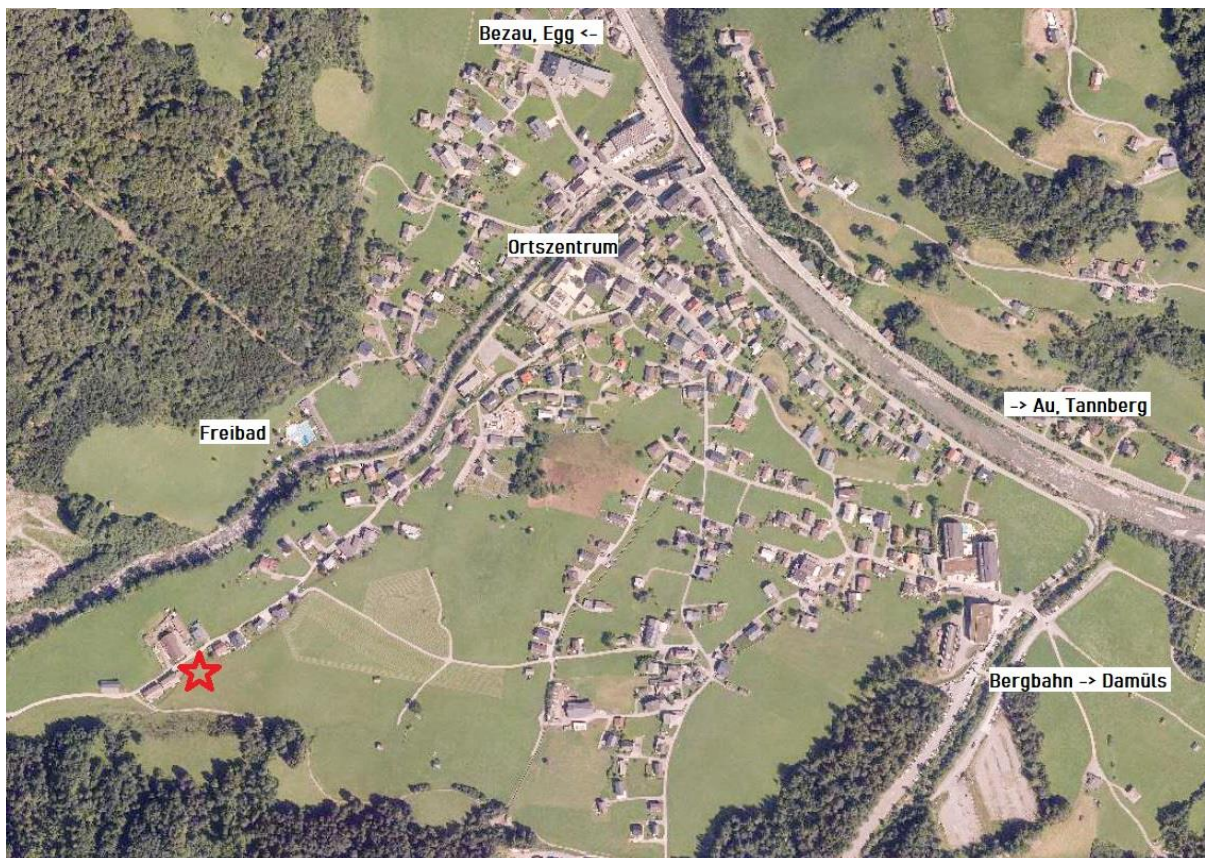


heimwärts
Immobilien



Lageplan 1:500

Lageplan



Anfahrtsplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at