

## Tolle Investition: vermietete 3-Zimmerwohnung in Zentrumsnähe



**Objektnummer: 1382**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8570 Voitsberg                          |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2001                                    |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 73,42 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 70,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,97                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 165.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

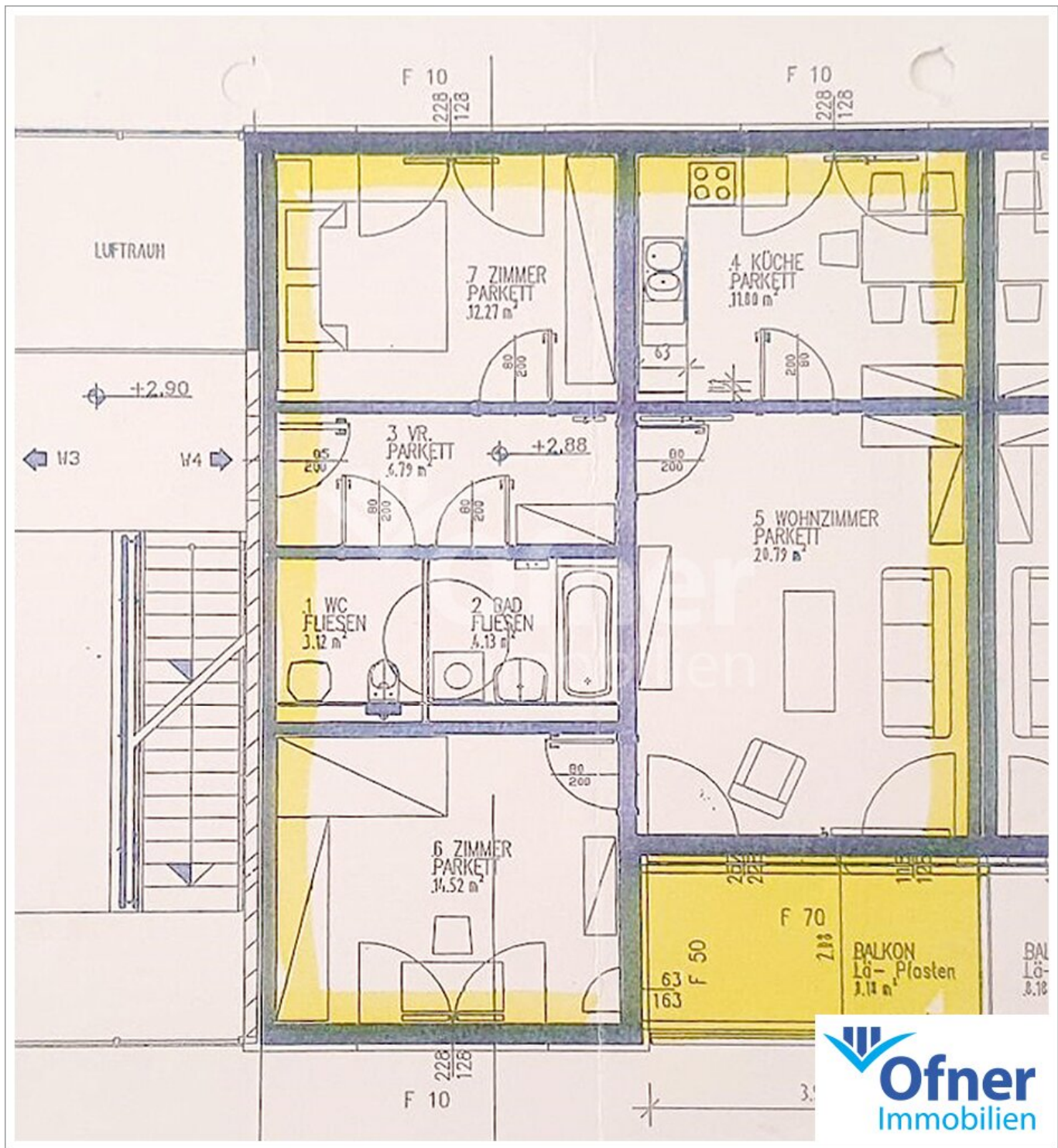
Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929









## Objektbeschreibung

In zweiter Reihe zur Hauptstraße befindet sich diese wunderbare Wohnung im ersten Stock einer Wohnanlage aus dem Jahr 2001. Mit einer Größe von ca. 73,4 m<sup>2</sup> bietet sie einen Vorraum, die Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC. Sie ist teilmöbliert.

Die Wohnung ist mit Parkett- und Fliesenböden ausgestattet und sehr gut gepflegt. In die Wohnung gelangt viel Tageslicht, sodass die Räume hell und freundlich sind und eine gemütliche Wohnatmosphäre herrscht. Die Loggia mit Holzboden ist nach Süden ausgerichtet, bietet ausreichend Platz für eine Sitzgruppe und kann mit einer Markise beschattet werden. Hier lässt es sich gemütlich entspannen oder Sonne tanken.

Geheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein Abstellplatz im Carport sowie ein Kellerabteil gehören zur Wohnung.

Am Allgemeingrund steht ein Spielplatz zur Verfügung und kann von allen Wohnungseigentümern genutzt werden. Ins Stadtzentrum von Voitsberg sind es fußläufig nur ca. fünf Minuten, ein Lebensmittelmarkt befindet sich nur 250 Meter von der Wohnung entfernt. Nicht nur die Stadtnähe sondern auch die Nähe zur Natur mit zahlreichen Spazierwegen sind Pluspunkte dieser charmanten Familienwohnung.

Für einen Besichtigungstermin freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Ihr Immobilientreuhänder Walter Ofner, office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 188 39 29

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie uns auch auf unserer Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at).

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap