

Naturverbunden wohnen: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Schwedenofen



Objektnummer: 6409/334

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8734 Kleinlobming
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	78,59 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,22 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	140,94 €
Heizkosten:	131,73 €
USt.:	40,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





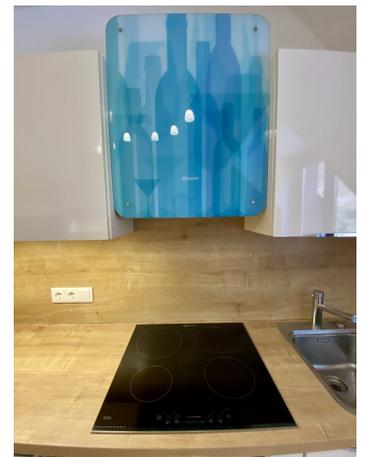
















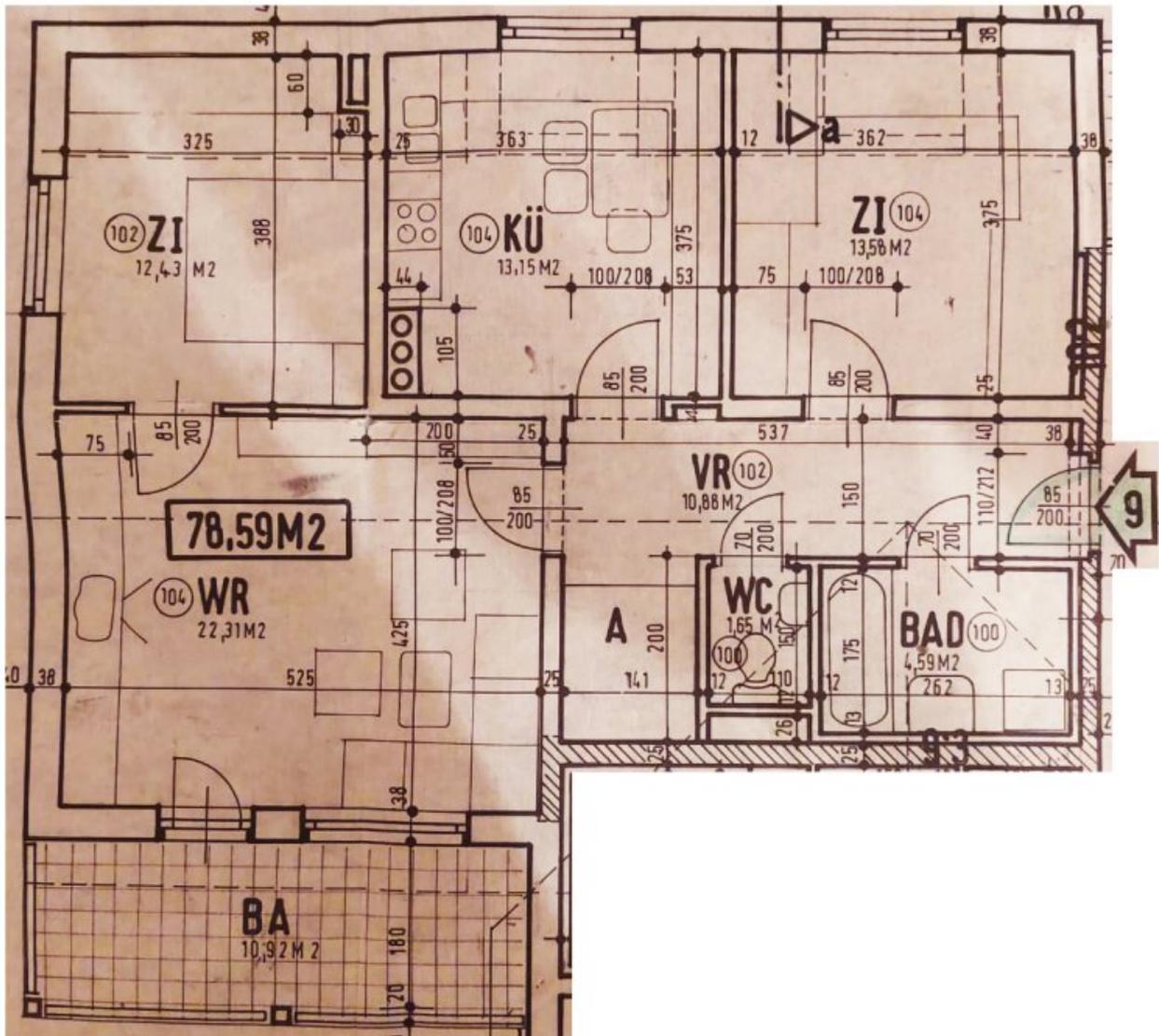












Objektbeschreibung

Naturverbunden wohnen: Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Schwedenofen!

Willkommen in Kleinlobming! Diese helle und hervorragend aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon bietet Ihnen eine Wohnqualität, die keine Wünsche offenlässt. Sie befindet sich im 2. Stock eines kleinen Mehrparteienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die traumhafte Umgebung.

Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt in Kleinlobming, einem charmanten Ort im Lobmingtal. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Nahversorger, einen Skilift, eine Volksschule sowie ein Schwimmbad. Die malerische Umgebung mit Blick auf die umliegenden Berge bietet Ihnen eine perfekte Balance zwischen Erholung und Aktivität – ideal für Naturliebhaber und Familien.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Mit einer Wohnfläche von **ca. 78,59 m²** bietet die Wohnung Platz für komfortables Wohnen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Fläche.

Raumaufteilung:

- **Vorraum (10,88 m²):** Einladender Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Stauraum.
- **Badezimmer (4,59 m²):** Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Anschluss für Ihre Waschmaschine.
- **WC (1,65 m²):** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Küche (13,15 m²):** Helle, funktionale Einbauküche mit modernen Elektrogeräten und ausreichend Platz für einen Essbereich.
- **Wohnzimmer (22,31 m²):** Großzügiger Wohnraum mit gemütlichem Schwedenofen und direktem Zugang zum Balkon.

- **Schlafzimmer (13,58 m²):** Ruhiger Rückzugsort mit ausreichend Platz für Ihre Möbel.
- **Kinderzimmer (12,43 m²):** Ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzbar.
- **Balkon (10,92 m²):** Großer Balkon mit fantastischem Ausblick auf die umliegenden Berge – ein perfekter Ort zum Entspannen.

Ausstattung und Besonderheiten

- **Heizung:** Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt. Zusätzlich sorgt der Schwedenofen im Wohnzimmer für eine gemütliche Atmosphäre an kalten Tagen.
- **Bodenbeläge:** Neue hochwertige und pflegeleichte Materialien für ein angenehmes Wohngefühl.
- **Lichtdurchflutet:** Große Fenster im Wohnzimmer sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.
- **Idyllische Lage:** Der Balkon bietet einen Panoramablick auf die Berglandschaft.
- **Stauraum:** Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil als Zubehör zugewiesen.

Fazit

Diese Wohnung vereint ruhiges Wohnen mit einer idyllischen Lage und einer durchdachten Raumaufteilung. Ob als Rückzugsort in der Natur oder als neues Zuhause für Ihre Familie – hier fühlen Sie sich sofort wohl!

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <7.000m

Post <5.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap