

## Gemütliche und gepflegte Eigentumswohnung mit intelligenter Raumaufteilung im Erdgeschoss mit Carport und Garten



**Objektnummer: 961/34730**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8543 Sankt Martin im Sulmtal
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Nutzfläche:</b>	71,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

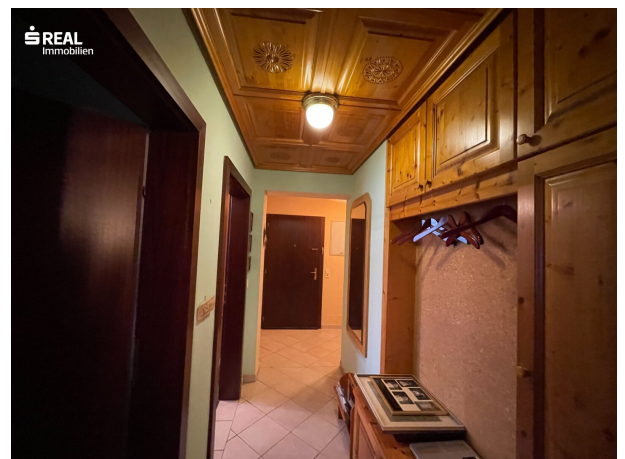


### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

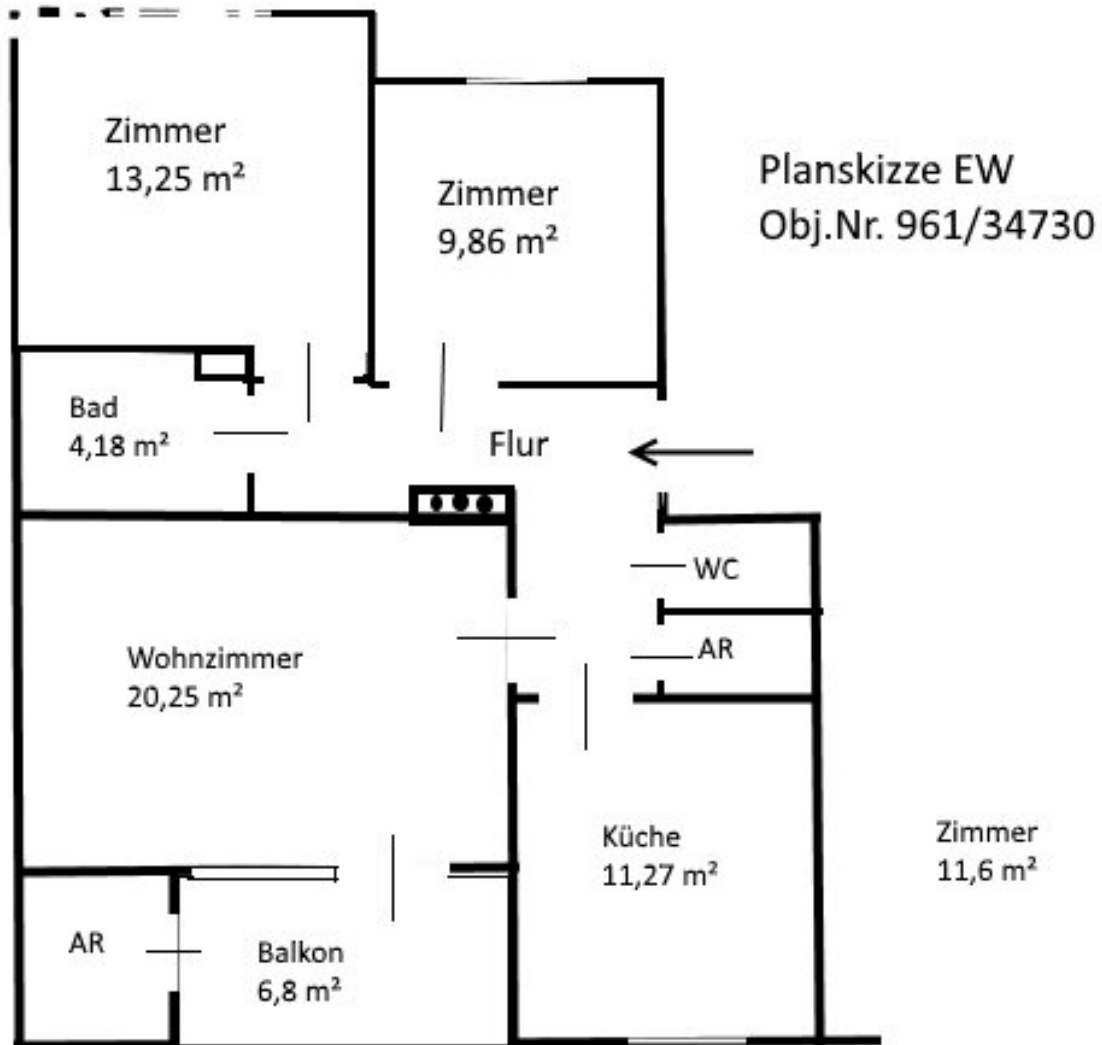
T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143











## **Objektbeschreibung**

Gepflegte, sehr sympathische Erdgeschoss-Wohnung.

Die ruhige Wohnlage mit großem Allgemeingrund und guter, naher Verkehrsanbindung spricht für diese Liegenschaft.

Diese geräumige und helle Wohnung vermittelt ein angenehmes Wohngefühl mit einem guten Nachbarschaftsklima.

Gut abdeckbar ist der tägliche Bedarf im Ort. Ebenso erreicht man in ca. 15 Fahrminuten die Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg.

Unzählige Rad- und Wanderwege bereichern das sehr lebenswerte Sulmtal und können großteils direkt ab der Wohnung befahren und begangen werden.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, eine Küche, Bad, WC und AR. Ebenso ist ein Balkon vorhanden. Die Möblierung ist aufwändig und durchdacht vom Tischler gefertigt und eingebaut.

Ein sehr geräumiges Kellerabteil sowie ein Abstellplatz im Carport sind ebenso zugehörig.

Beheizt wird die Wohnanlage mittels Gas.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <5.000m





Geldautomat <5.000m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.