

## 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia und Carport



**Objektnummer: 961/34994**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Nutzfläche:</b>	74,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 120,82 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	114.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	107,67 €
<b>USt.:</b>	13,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.136,40 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Letonja

s REAL - Leoben  
Erzherzog-Johann-Str. 13  
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439

H +43 664 8385998





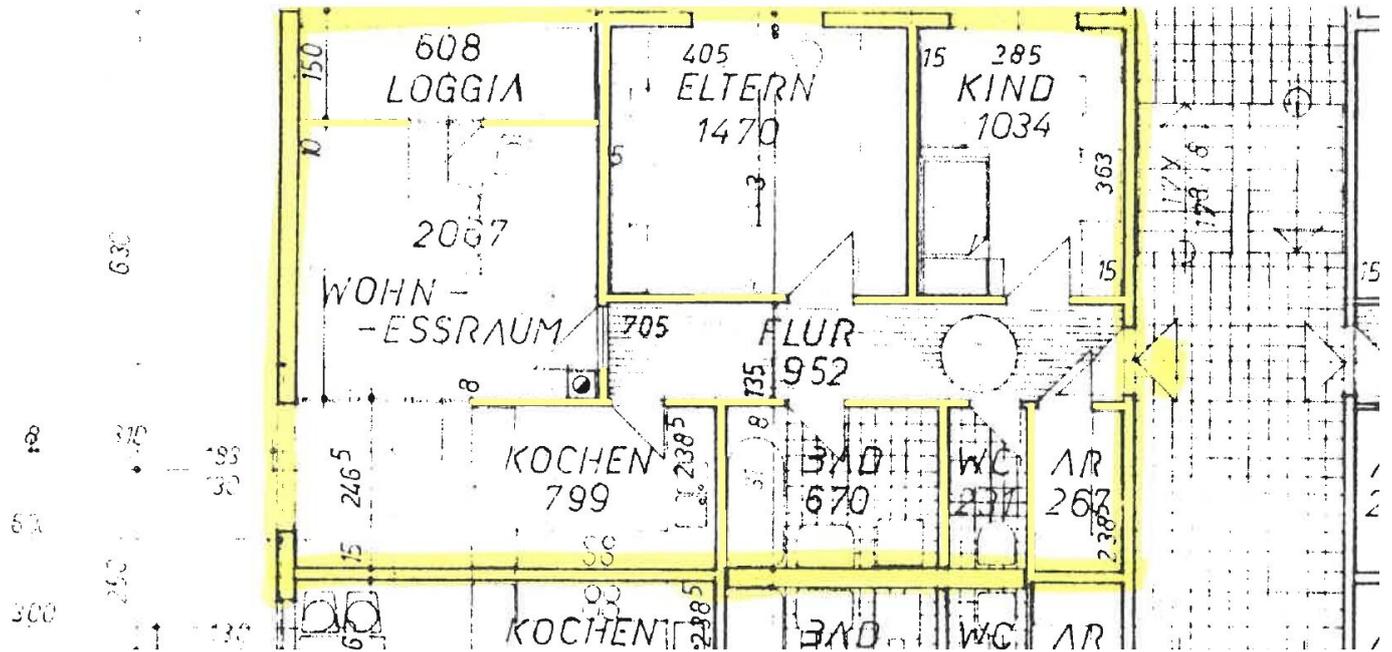










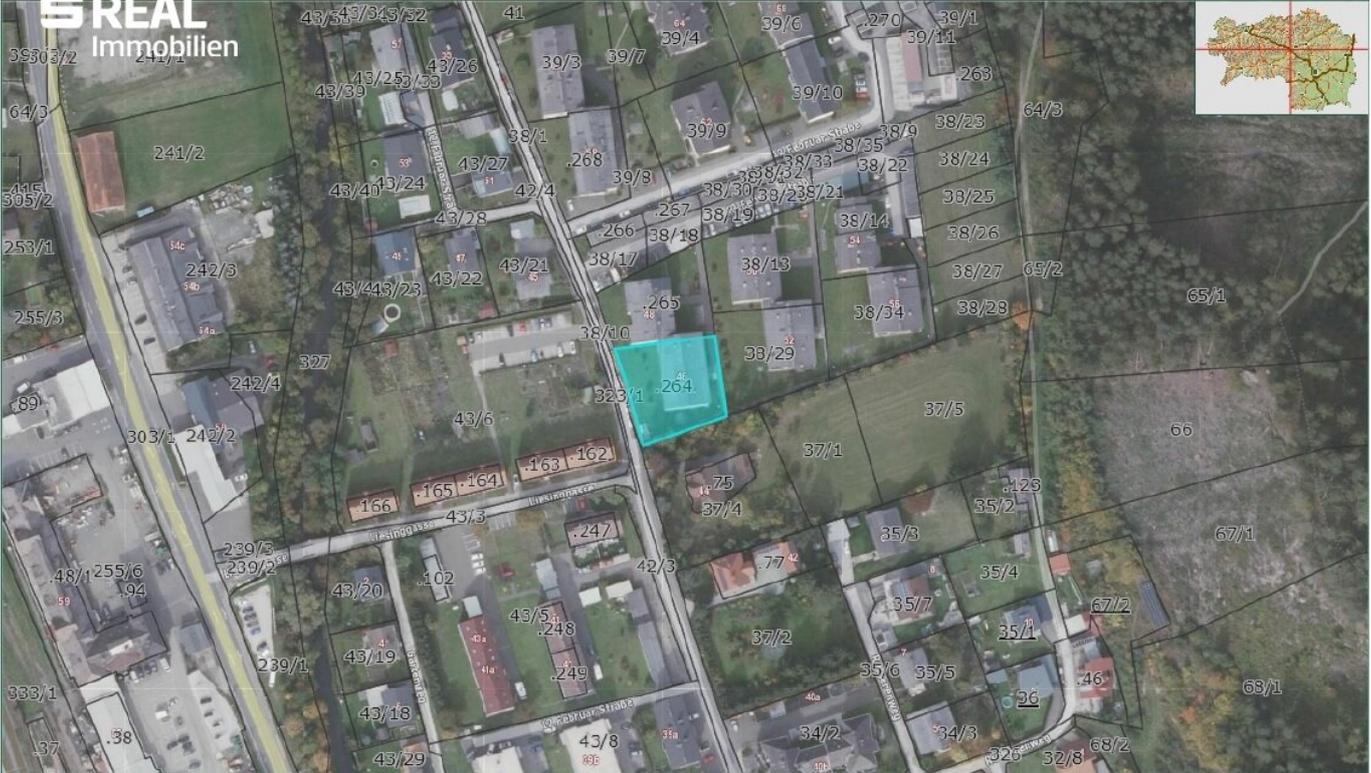




Das Land  
Steiermark

# Digitaler Atlas Steiermark Orthofoto

A17 - Geoinformation  
Trauttmansdorffgasse 2  
A-8010 Graz  
geoinformation@stmk.gv.at  
<https://gis.stmk.gv.at>



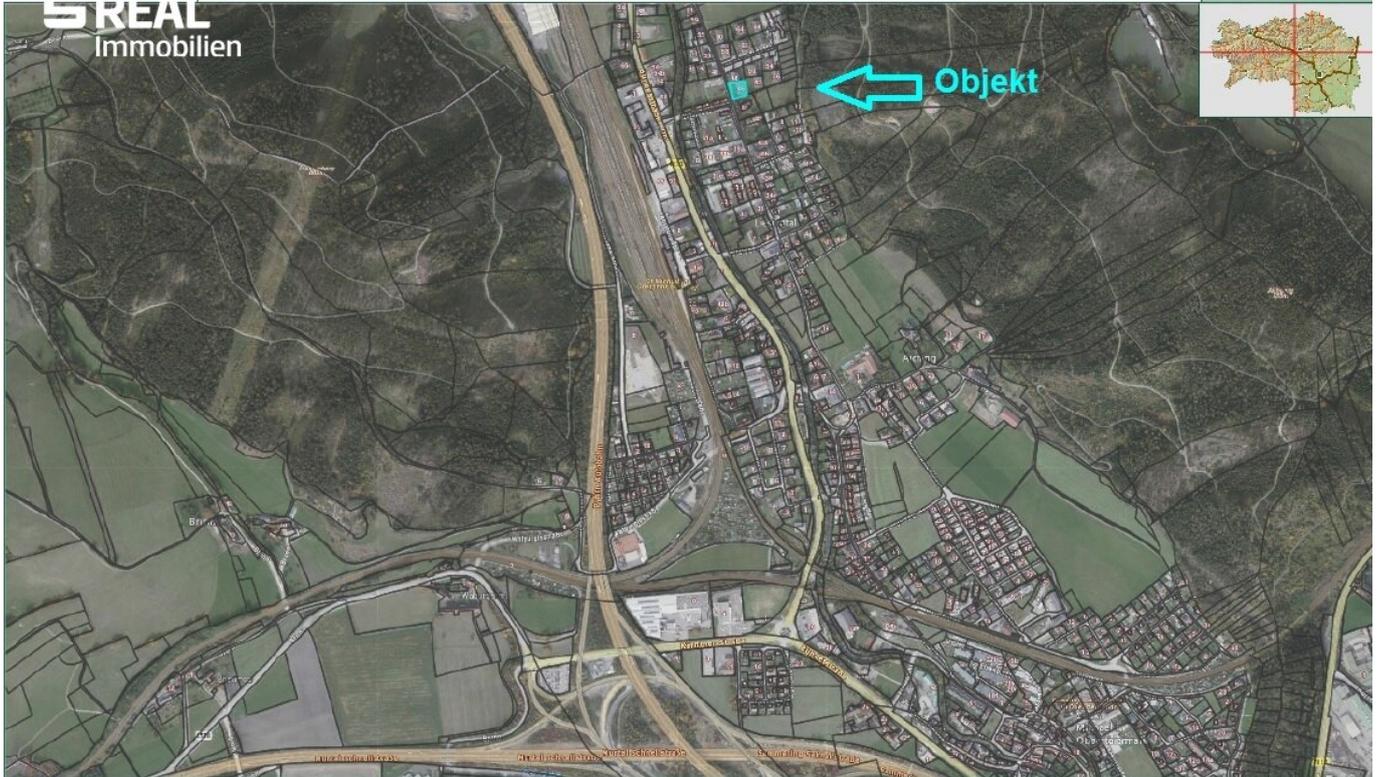
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am:

0 M 1:2.000 100 m



Mitglied des  
immobilienring.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am:

0 M 1:12.000 500 m



## Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in St. Michael in der Obersteiermark in einem 1975 errichteten Mehrparteienwohnhaus.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und hat eine Nutzfläche von 74,90 m<sup>2</sup> + 6,08 m<sup>2</sup> Loggia und ist perfekt und großzügig eingeteilt.

Zur Wohnung gehört ein eigener Carportabstellplatz und ein großes Kellerabteil mit ca. 12m<sup>2</sup>

Die Liegenschaft wird mittels E-Heizung beheizt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in St. Michael.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Der zentrale Autobahnknoten St. Michael ist in ca. 2 km, und der Bahnhof mit S-Bahn Anbindung in 600m erreichbar.

Die Umgebung bietet eine angenehme Lebensqualität mit viel Grün und Freizeitmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieser Wohnung zu erkennen und Ihre Renovierungspläne in die Tat umzusetzen.

Die Liegenschaft kann sofort nach Vereinbarung übernommen werden.

**Raumaufteilung:** Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Loggia

### Besonders hervorzuheben:

- ruhige Lage
- großzügige Raumaufteilung
- Lastenfreie Übernahme

- Carportabstellplatz

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - [markus.letonja@sreal.at](mailto:markus.letonja@sreal.at)

**HWB:** 120,82 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 114.900,-

**BK:** € 235,78,-

**Honorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m



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.