

**Terrasse mit Ausblick. - Wohnung mit Potential zur  
Modernisierung. - Infrastruktur fußläufig.**



**Objektnummer: 915**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2650 Payerbach
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Vasile Szkopecz

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

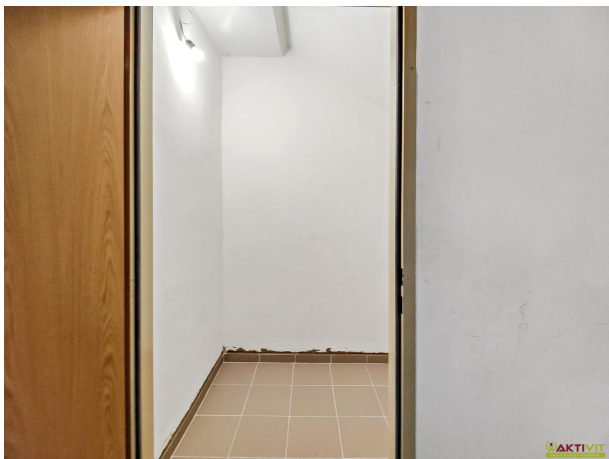
T +43 664 92 666 97

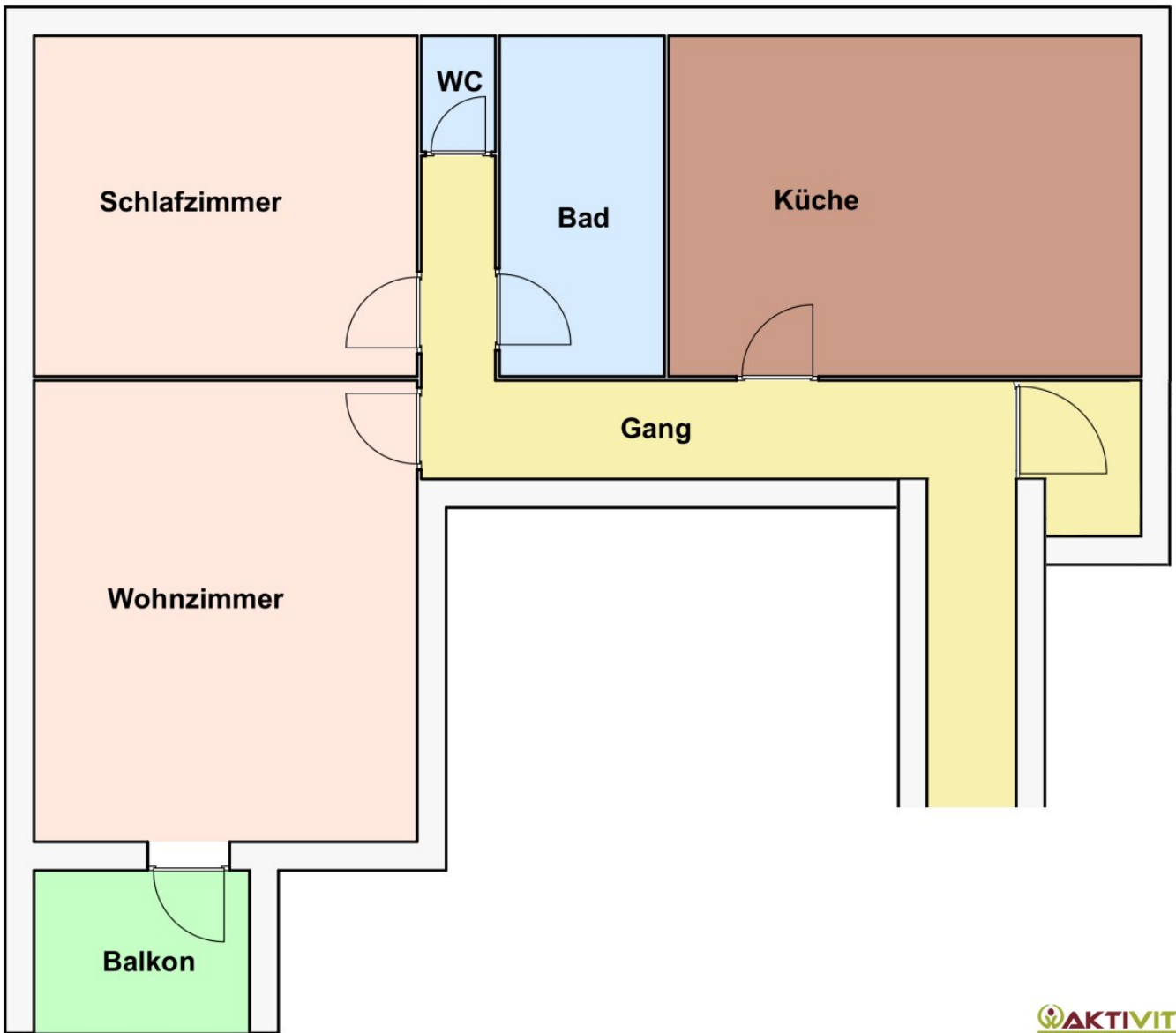
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich zwischen Payerbach und Reichenau. Die Wohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> liegt im 1. OG und verfügt über eine große Terrasse mit Ausblick.

### ***Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:***

- Zentral zwischen Payerbach und Reichenau.
- Infrastruktur und Schulen fußläufig.
- Ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2 Zimmer mit getrennter großer Küche.
- Terrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup> und Ausrichtung nach Süden.
- Wohnung mit Potential zur Modernisierung.
- Parkplatz zur Nutzung.

### **DIE WOHNUNG UND NEBENFLÄCHEN.**

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und hat insgesamt ca. 95 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche.

Die Wohnung beginnt mit einem Gang und Vorraum, von diesem sind alle Räume zentral erschlossen.

Die Flächen verteilen sich auf: Eine große Küche mit Essbereich, zwei Zimmer, ein Bad und ein getrenntes WC sowie einen Abstellraum.

Von einem der Zimmer ist die Terrasse mit rund 10 m<sup>2</sup> und Ausrichtung nach Süd-Westen begehbar.



## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Haus ist in Ziegel-Massivbauweise errichtet und in gepflegtem Zustand.

Die Wohnung weist Potential zur Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen auf.

Der Verkauf erfolgt inklusive der Kücheneinrichtung mit E-Geräten sowie der Badezimmer-Ausstattung.

Die Böden sind mit Holzdielen und Fliesen ausgeführt. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

Ein KFZ-Stellplatz ist zur Nutzung inkludiert, hierbei handelt es sich jedoch nicht um Eigentum.

Die Übernahme der Wohnung ist ab sofort möglich.

## **DIE BETRIEBSKOSTEN.**

Die Betriebskosten der Wohnung inklusive Reparatur-Rücklagen betragen rund € 140,- brutto monatlich (inkl. USt.).

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Vasile Szkopecz

[+43 664 92 666 97](tel:+436649266697)

[v.szkopecz@aktivit.org](mailto:v.szkopecz@aktivit.org)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap