

**Finden Sie Ihr Glück! Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung
mit zwei Balkonen in der idyllischen Gemeinde Hengsberg
– jetzt anfragen und den Traum vom perfekten Zuhause
verwirklichen!**



Objektnummer: 273990

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8411 Hengsberg
Wohnfläche:	94,46 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	285,01 €
Infos zu Preis:	

zzgl. € 19.000,-- für den Garagenabstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

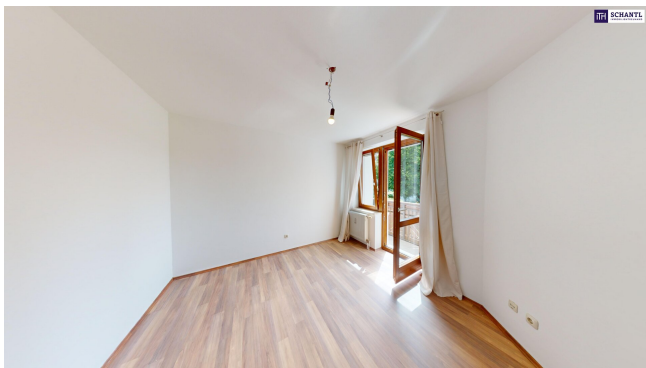
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

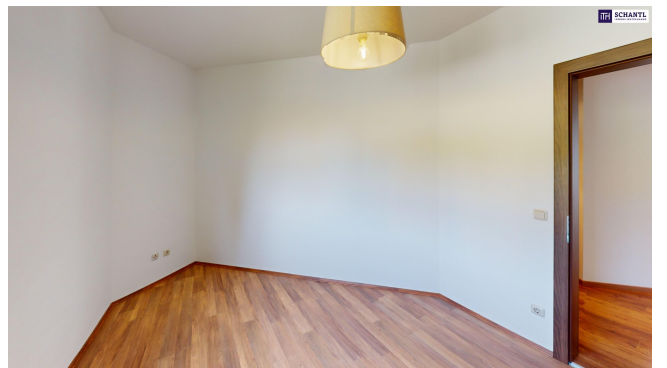
T +43 664 54 11 047













Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

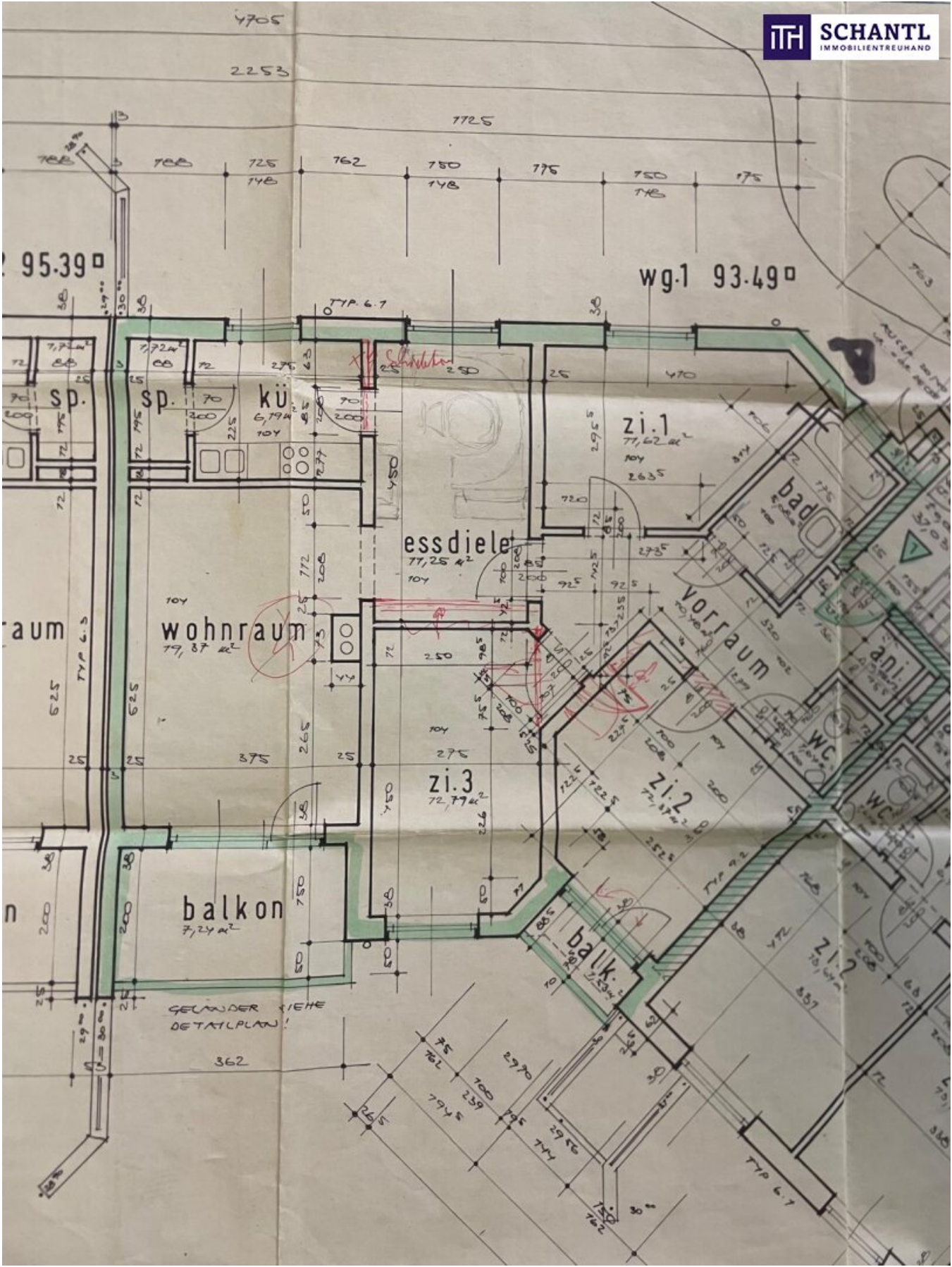
VERTRAULICH
QUALITÄT
SICHER

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)









Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Finden Sie Ihr Glück! Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in der idyllischen Gemeinde Hengsberg – jetzt anfragen und den Traum vom perfekten Zuhause verwirklichen!

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 95 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Sie befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage in Hengsberg und überzeugt durch eine hervorragende Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

[Hier geht's zum 360°-Rundgang](#)

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 93 m²

- **Zimmeraufteilung:**
 - Vorraum: 10,78 m²

 - Abstellraum: 1,65 m²

 - Bad: 5,08 m²

 - Zimmer 1: 11,62 m²

- Zimmer 2: 12,37 m²
- Zimmer 3: 12,79 m²
- Essdiele: 11,25 m²
- Küche: 6,19 m²
- Speis: 1,72 m²
- Wohnraum: 19,37 m²
- WC: 1,64 m²

- **Besonderheiten:**

- Zugang zu einem kleinen, aber feinen Balkon von einem der Schlafzimmer
- Zugang zu einem zweiten Balkon (ca. 7 m²) vom Wohnzimmer
- Optimale Raumaufteilung
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Einbauküche inkl. aller notwendigen Geräte

- Badezimmer mit Walk-in-Dusche & Badezimmermöbel sowie Handtuchheizkörper & Fenster
- separates WC mit Handwaschbecken & Pissoir
- Speisekammer direkt an die Küche angeschlossen
- 3 Schlafzimmer
- 1 Garagenabstellplatz (um € 19.000,-- zu erwerben)

Detaillierte Beschreibung:

Vorraum:

Der großzügige Vorraum mit 10,78 m² bietet ausreichend Platz für Garderobe und Schuhe und sorgt für einen einladenden ersten Eindruck. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räume der Wohnung.

Wohnraum:

Das Herzstück der Wohnung ist der helle und geräumige Wohnraum mit 19,37 m², der viel Platz für Ihre Wohnideen bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem der beiden Balkone, der mit ca. 7 m² genügend Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Die schöne Aussicht ins Grüne ist eine weitere Draufgabe!

Essdiele und Küche:

Die Essdiele mit 11,25 m² ist direkt mit der Küche verbunden und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Die angrenzende Küche mit 6,19 m² ist praktisch und modern ausgestattet. Eine direkt an die Küche angeschlossene Speisekammer mit 1,72 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Schlafzimmer:

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer. Zimmer 1 mit 11,62 m², Zimmer 2 mit 12,37 m² und Zimmer 3 mit 12,79 m² bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum zweiten Balkon von einem der Schlafzimmer, der einen privaten Rückzugsort im Freien bietet.

Bad und WC:

Das Badezimmer mit 5,08 m² ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Ein separates WC mit 1,64 m² erhöht den Komfort der Wohnung.

Lage:

Hengsberg bietet eine ruhige und idyllische Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Genießen Sie die Nähe zur Natur und gleichzeitig die Vorteile einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit:

Diese charmante Eigentumswohnung in Hengsberg überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, zwei Balkone und die ruhige Lage. Sie bietet den perfekten Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Wohlbefinden legen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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 <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap