

**Kleine Wohnung in Payerbach - 45m<sup>2</sup> zum Entspannen,  
inkl. Loggia & Stellplatz!**



Ausblick Loggia

**Objektnummer: 7939/2300160853**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2650 Payerbach
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Entkernt
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,41
<b>Kaufpreis:</b>	70.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf











Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung in idyllischer Lage, umgeben von Natur und doch gut angebunden an die Stadt? Dann ist diese Immobilie in Payerbach, genau das Richtige für Sie!

Sie betreten die Wohnung im 2. Stock über einen großzügigen Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von dort aus erreichen Sie gleich links die Küche mit Zusatzofen. Die Wohnung wurde bereits weitestgehend geräumt und so stehen Ihren Einrichtungsplänen keine Altlasten mehr im Wege. Neben der Küche befindet sich das Wohn-Schlafzimmer und die angrenzende Loggia mit herrlichem Grünblick in den Garten oder Fernblick auf die umliegenden Berge. Genießen Sie hier einfach die Ruhe und den Ausblick.

Vom Vorraum gerade aus erreichen Sie das Badezimmer mit Sitz-Badewanne und Waschmaschinenanschluss und das WC.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Parkplatz vor dem Haus und einem großzügigen Kellerabteil, in dem Sie Ihr Fahrrad oder andere Gegenstände sicher unterbringen können.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap