

## PERFEKTE RAUMAUFTEILUNG - TIEFGARAGE - GRIMMINGBLICK



**Objektnummer: 4577/84**

**Eine Immobilie von Zelzer Wohnraum Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8950 Stainach-Pürgg
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,02
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	351,59 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

in den BK sind enthalten: Rücklage, Heizkosten

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannelore Zelzer**













 [www.zelzer-wohnraumimmobilien.at](http://www.zelzer-wohnraumimmobilien.at)

 0664 5327025  [office@zelzer-immobilien.at](mailto:office@zelzer-immobilien.at)

## Objektbeschreibung

**SIE SUCHEN EINE WOHNUNG MIT PERFEKTER RAUMAUFTeilUNG, SONNENLAGE, BERGBLICK UND IDEALER ANBINDUNG AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR?**

Dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein!

**HEIMKOMMEN UND WOHLFÜHLEN IST HIER ANGESAGT ...**

Auf der obersten Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses gelegen (kein Lift), bietet diese schöne Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Diese Immobilie besticht durch die ideale Raumaufteilung mit gleich 3 Schlafzimmern.

Die Wohnung wurde vor ca. 3 Jahren modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und sehr ansprechenden Design.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit Südausrichtung.

Diese bietet eine ideale Größe, um bereits beim morgendlichen Kaffee den Vögeln zu lauschen; mittags die Sonnenstrahlen zu genießen; oder den Abend entspannt mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen. HERRLICH ...

Egal aus welchem Fenster Sie sehen (Norden, Süden, Westen), Sie können sich überall an einem Bergblick erfreuen.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme sorgt.

Die neue Küche lässt keine Wünsche offen und steht zum Kochen und Backen bereit.

Das zur Wohnung gehörende großzügige Kellerabteil bietet noch genügend zusätzlichen Stauraum.

Ihrem Auto steht eine Tiefgarage zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen.

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser wunderschönen Wohnung beeindrucken.

Ich freue mich auf Sie!

### **BESONDERHEITEN DIESER IMMOBILIE:**

- Sonnenlage
- Grimmingblick
- perfekte Raumaufteilung
- hell und freundlich (große Fenster)
- Loggia mit Südausrichtung
- vor ca. 3 Jahren modernisiert
- Fußbodenheizung
- neue Fußböden und Türen
- neue Küche (im Kaufpreis bereits inklusive)
- Tiefgaragenabstellplatz (im Kaufpreis bereits inklusive)
- großzügiges Kellerabteil uvm ...

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap