

## Super Angebot für Handwerker!



Haus

**Objektnummer: 7137/2863**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Möbling
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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









## Objektbeschreibung

**Wohnung zum fertig Sanieren und die Möglichkeit zum Erweitern durch den Ausbau des angrenzenden Rohdachboden.**

**Beschreibung:** Zum Verkauf aus familiären Gründen gelangt die teilsanierte Eigentumswohnung mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche im zweiten Stock eines Mehrparteien Wohnhauses mit 6 Eigentumswohnungen. Der Ausgang ist nicht behindertengerecht und es ist auch kein Aufzug vorhanden. Es besteht die Möglichkeit den direkt an die Wohnung dazugehörenden und angrenzenden Rohdachstuhl mit einer Fläche von ca. 92 m<sup>2</sup> und mind. 5 m Raumhöhe auszubauen. Auch der dazugehörige Spitzboden mit einer Fläche von ca. 62 m<sup>2</sup> könnte bei Bedarf saniert und als Wohnraum genützt werden. Das Dach wurde gerade neu saniert und die Hauszentralheizung von Öl auf Pellets umgestellt.

**Infrastruktur:** Das Wohnhaus befindet sich in der Gemeinde Mölbling wenige km von Althofen entfernt das durch die Treibacher Industriewerke und Flextronix International u.v.m. Arbeitsplätze für viele Menschen bietet.

Zum Schifahren und Langlaufen kann man z. Bsp. auf das Klippitztörl fahren. Baden ist im Freibad Althofen oder im nahegelegenen Längsee möglich. Zum Wandern gibt es in der näheren Umgebung viele gut ausgebaute Wanderwege.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt < 4 km

Krankenhaus < 15 km

Nahversorgung: Supermarkt < 5 km, Einkaufszentrum < 15 km, Bank < 5 km, Post < 5 km, Polizei < 5 km

**Bei weiteren Fragen bitte Herrn DI Heinz Edlinger unter 0676-83986400 anrufen!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <9.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Post <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap