

Spielberg: Helle 4,5-Zimmer-Wohnung mit zwei verglasten Loggien – ideal für Familien



Objektnummer: 6409/497

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8724 Spielberg
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	186.000,00 €
Betriebskosten:	181,96 €
Heizkosten:	104,91 €
USt.:	39,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

ITL | Immo Treuhand Liebming
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +43 676 96 15 999

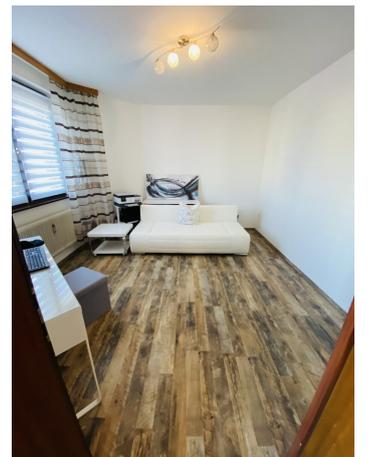
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

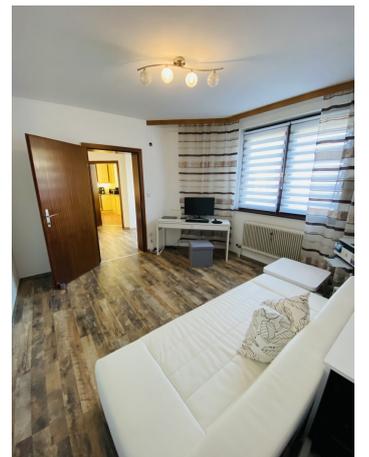


termin zur

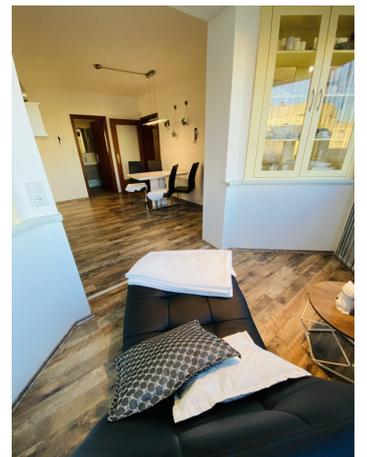












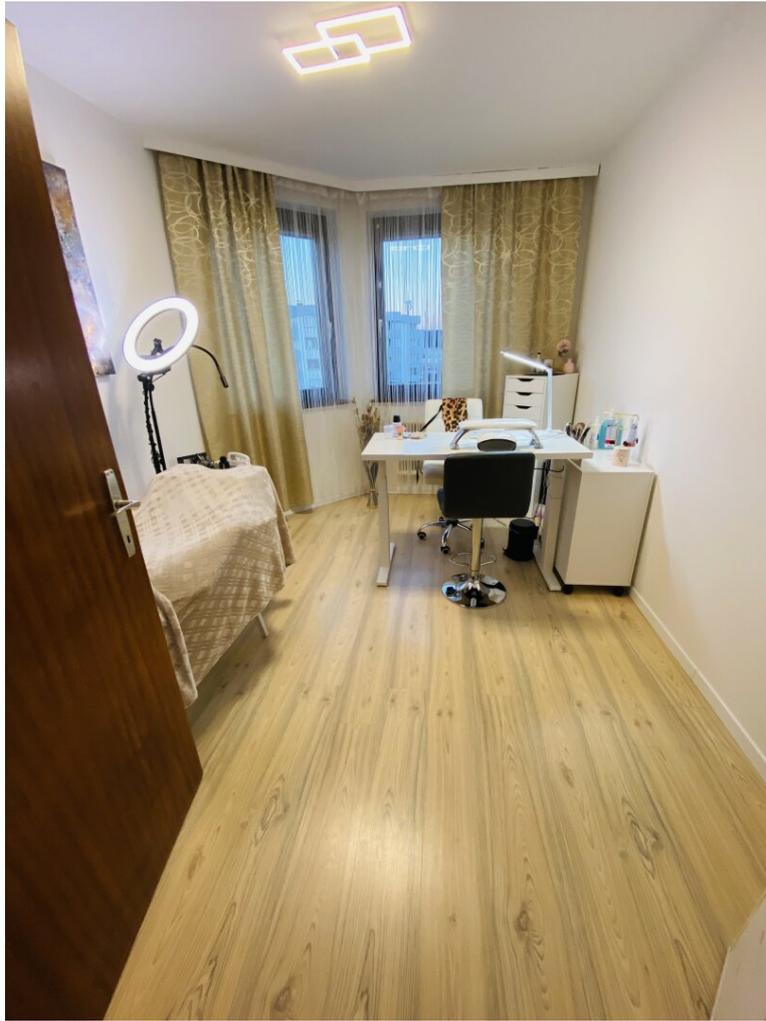




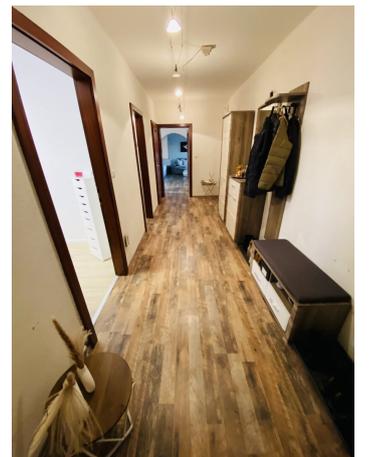




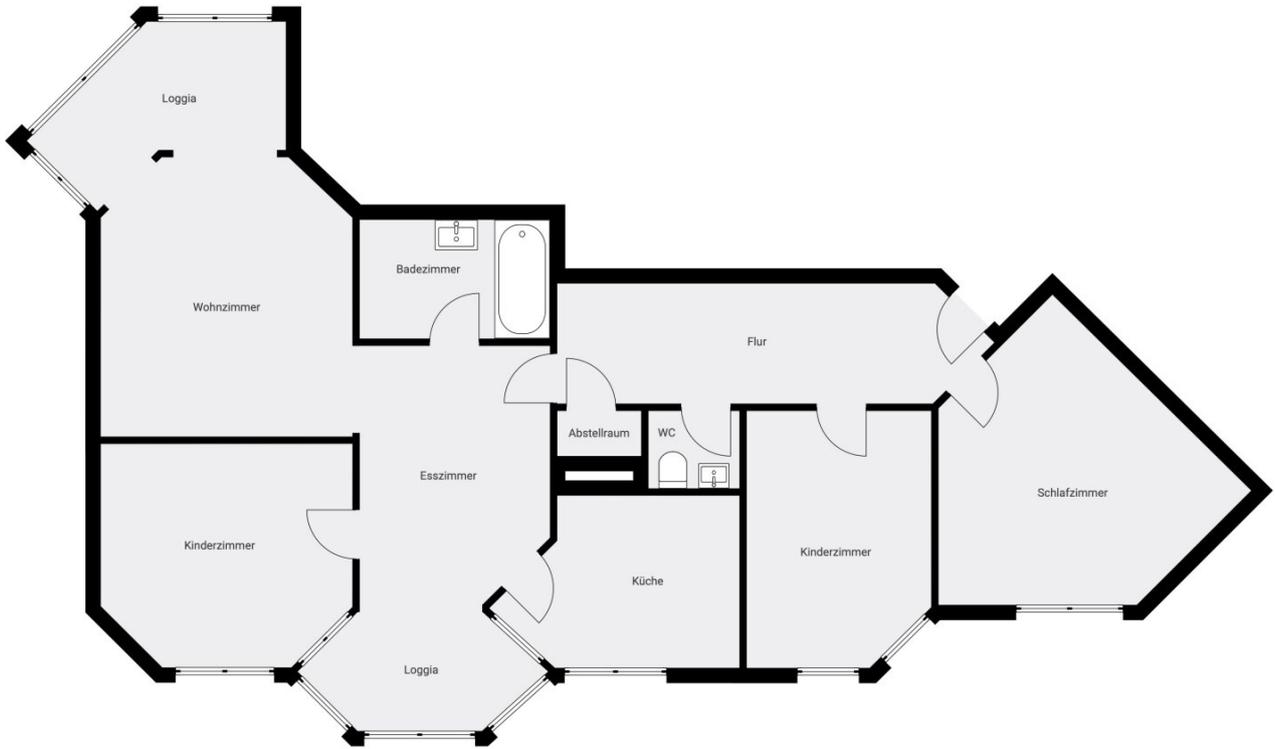




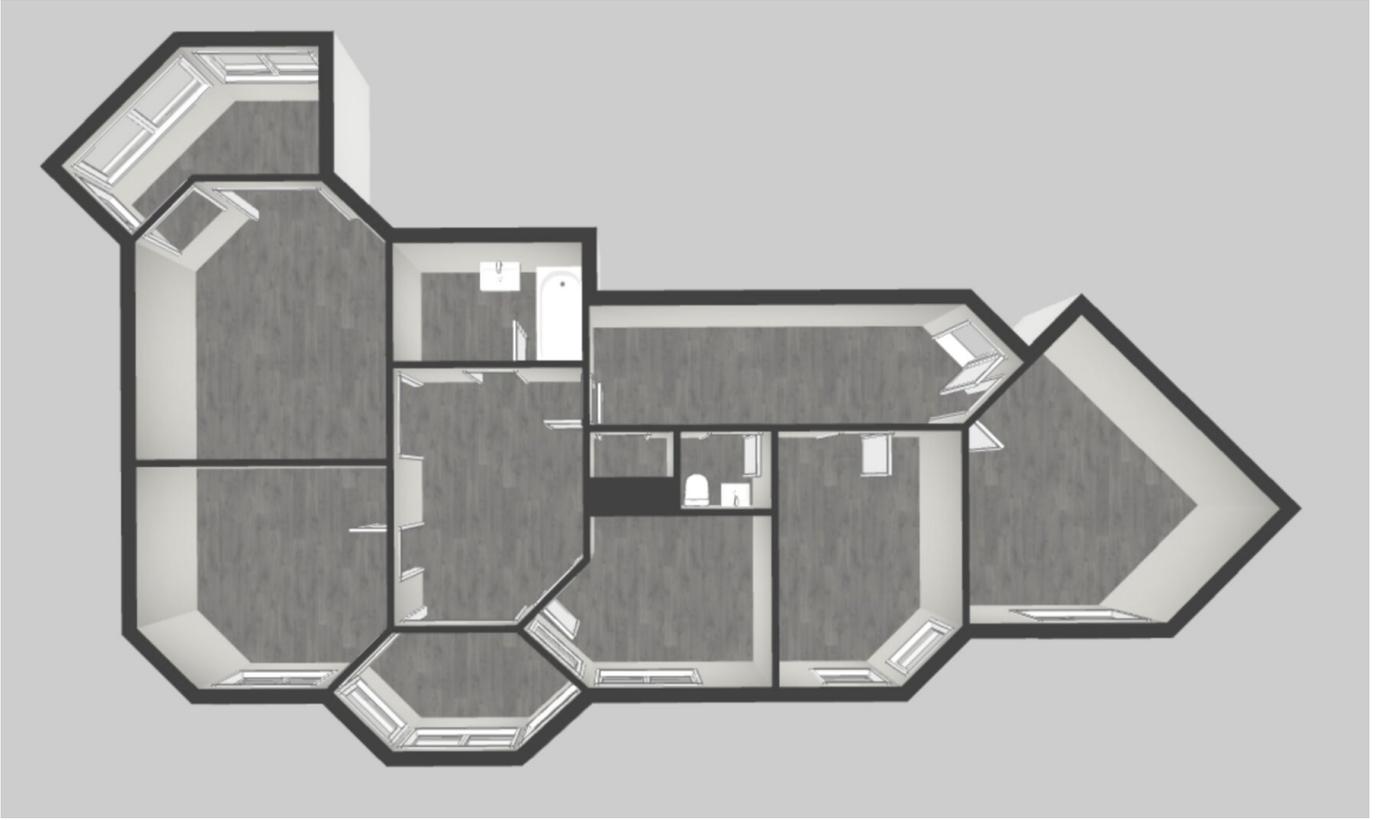


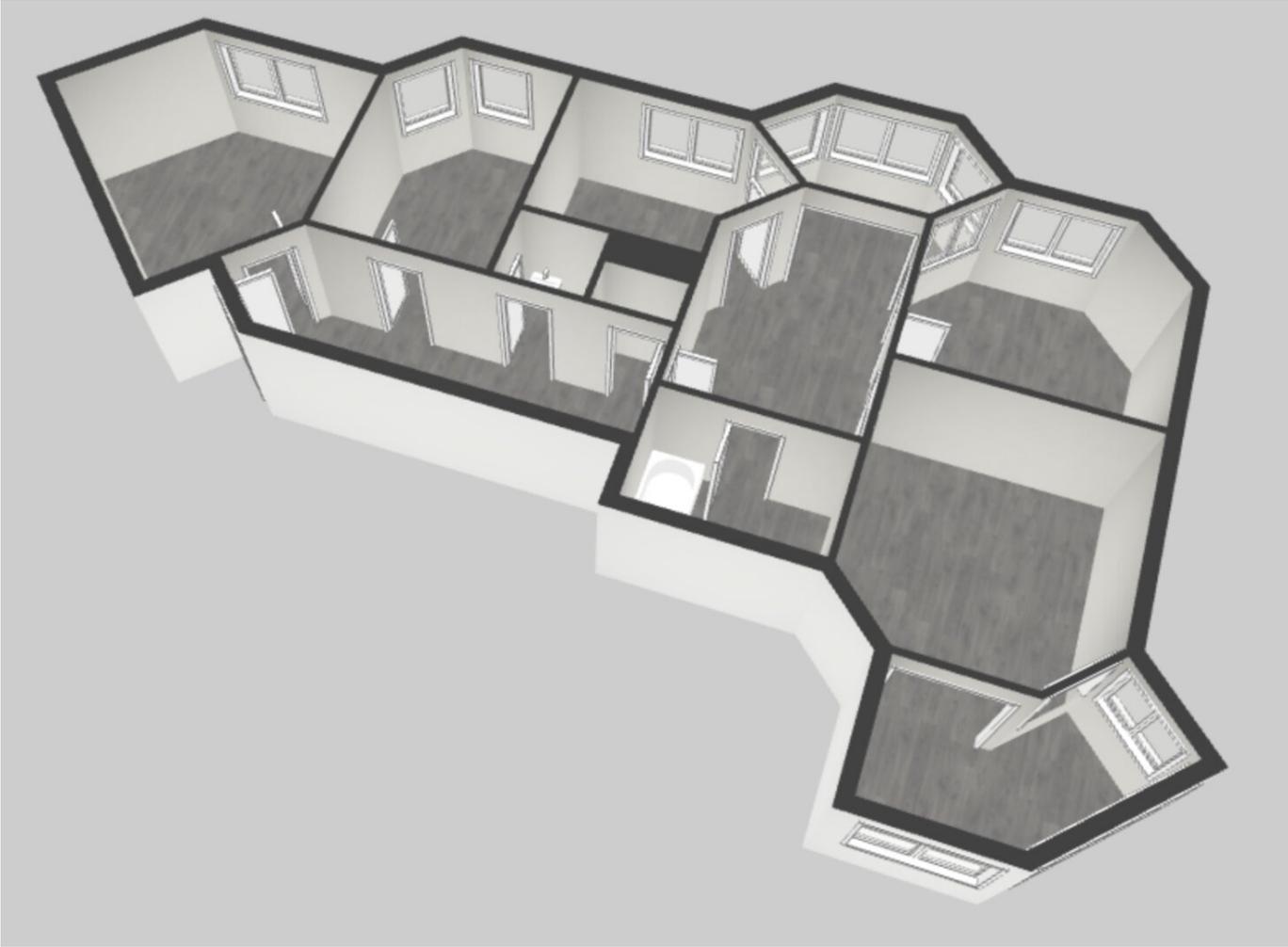


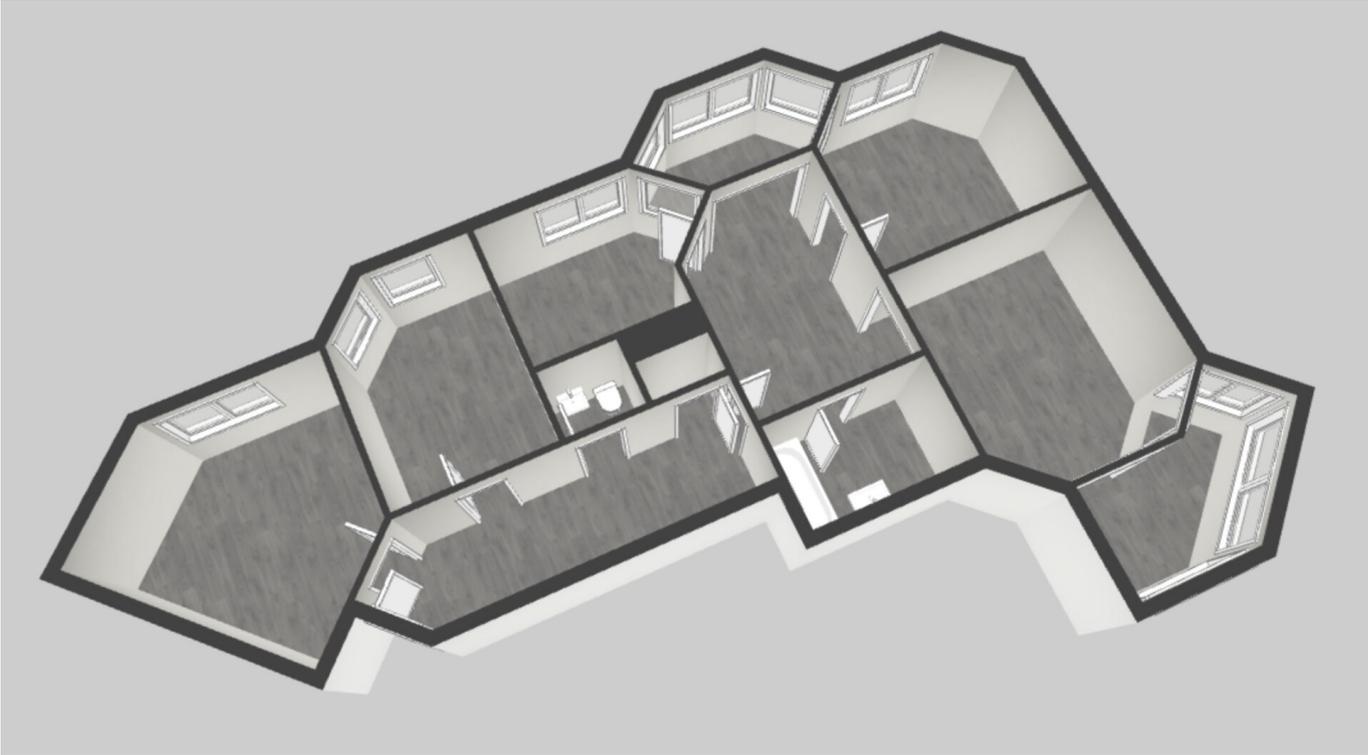
▼ 2. Stock

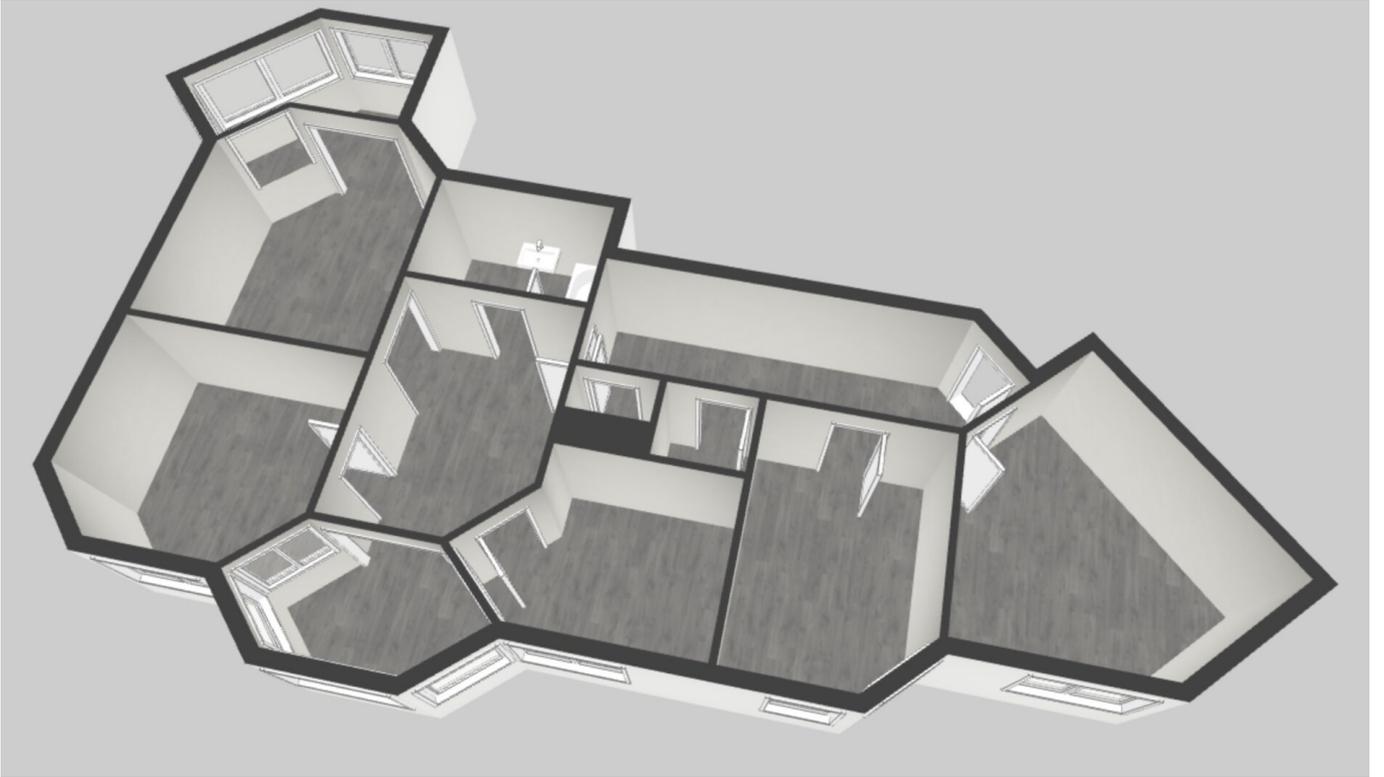


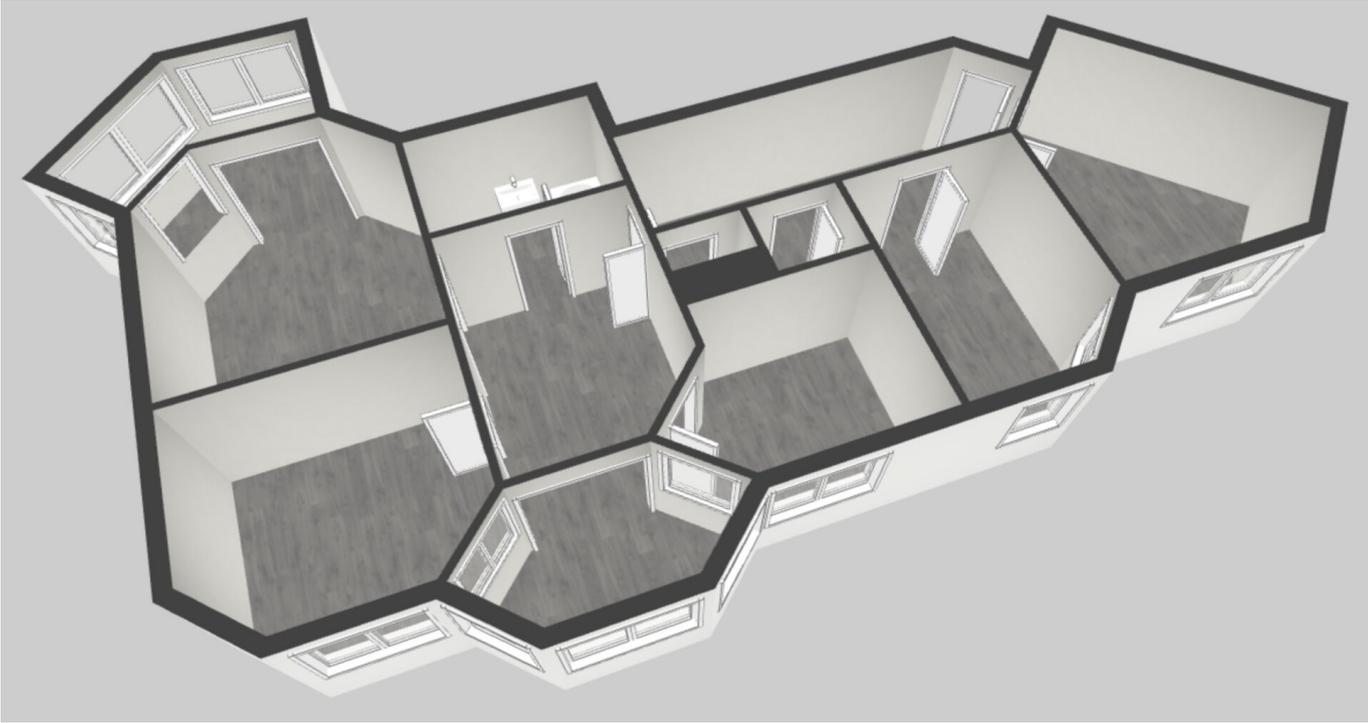
DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT











Objektbeschreibung

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 95 m²
- **Zimmer:** 4,5
- **Etage:** 2. Stock
- **Loggien:** 2 verglaste Loggien mit insgesamt ca. 12 m²
- **Badezimmer:** 1 modernes Bad mit Badewanne
- **WC:** Separates Gäste-WC
- **Küche:** Geräumige, voll ausgestattete Küche
- **Abstellraum:** Ja
- **KFZ-Abstellplatz:** Ja, zugewiesen
- **Kellerabteil:** Ja, vorhanden

Beschreibung:

Diese großzügige und helle 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in zentraler Lage von Spielberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und zwei verglasten Loggien (gesamt ca. 12 m²) bietet sie ideale Bedingungen für Familien mit ein bis zwei Kindern.

Der **offene Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und ist **zentral gelegen**. Die großzügige Gestaltung schafft ein besonders offenes Wohngefühl und bietet viel Platz für gemeinsames Essen, Entspannen oder gesellige Abende. Eine angrenzende verglaste Loggia sorgt für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und kann vielseitig genutzt werden – als Leseecke oder auch als Homeoffice Bereich.

Die separate, voll ausgestattete Küche überzeugt mit viel Stauraum und Arbeitsfläche. Zwei gut geschnittene Kinderzimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne inklusive Glasduschwand ausgestattet, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über **ein zugewiesenes Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie **einen eigenen KFZ-Abstellplatz**, sodass lästige Parkplatzsuche entfällt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer **zentralen Lage in Spielberg**, unweit von **Kindergärten und Schulen** – perfekt für Familien mit Kindern. Die Autobahn ist schnell erreichbar und ermöglicht eine komfortable Anbindung an die umliegenden Städte. Gleichzeitig bietet die Wohngegend eine hohe Lebensqualität mit **Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und Naherholungsgebieten** in der Umgebung.

Besondere Highlights:

- **Offener & zentral gelegener Wohn-/Essbereich**
- **Helle Räume durch große Fensterflächen**
- **Zwei verglaste Loggien – vielseitig nutzbar**
- **Ausgestattete Küche mit viel Stauraum**
- **Bad mit Badewanne**
- **Getrenntes Gäste-WC**

- **Perfekte Raumaufteilung für Familien**
- **Zentrale Lage in Spielberg – kurze Wege zu Kindergarten, Schulen und Autobahn**
- **Eigener KFZ-Abstellplatz**
- **Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum**

Diese charmante Wohnung ist ein echtes Wohlfühl-Zuhause und ideal für Familien, die eine großzügige, helle und gut geschnittene Wohnung in hervorragender Lage suchen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <2.750m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap