

## Schöne Eigentumswohnung in zentraler Lage



**Objektnummer: 961/35425**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8324 Kirchberg an der Raab
<b>Nutzfläche:</b>	90,68 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	184.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

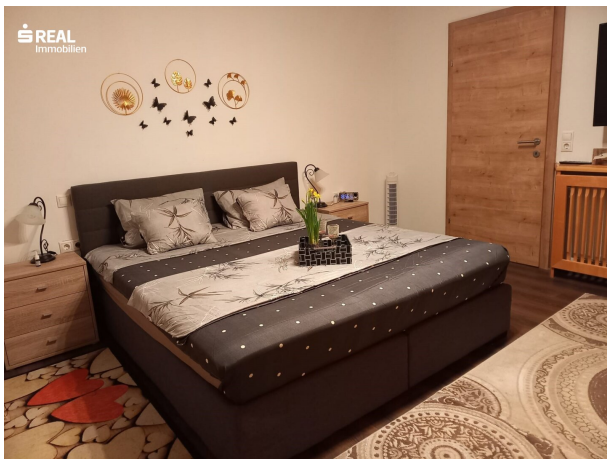
## Ihr Ansprechpartner

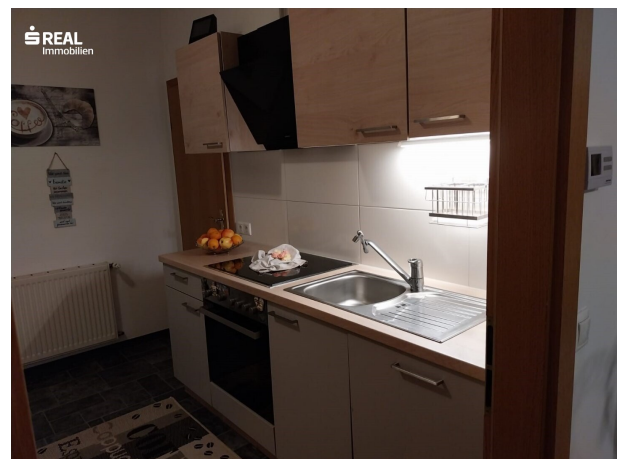


### Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf  
Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380  
H +43 664 8183053









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine schöne Eigentumswohnung im Zentrum von Kirchberg an der Raab mit 90,68 m<sup>2</sup> Nfl. und 3 Zimmern (mit der Möglichkeit 4 Zimmer zu schaffen).

Sie betreten die Wohnung durch ein geräumiges Vorzimmer, von dem aus man zu den beiden Schlafzimmern, zum Wohn-/Esszimmer, sowie zum Bad und WC (getrennt) gelangt. Das Hauptschlafzimmer hat einen Zugang zu einem Balkon in den Innenhof und verfügt über eine Klimaanlage für angenehme Schlafstunden auch in Hitze-Zeiten. Das derzeitige Kinderzimmer wurde unterteilt in ein Schlaf- und ein Schrank- bzw. Bürozimmer. Durch eine kleine bauliche Anpassung, könnte der Eingang verlegt und so ein drittes Schlafzimmer geschaffen werden. Das große helle Wohnzimmer bietet neben einer großen Wohnlandschaft genügend Platz für einen Esstisch, die Küche liegt separat direkt nebenan und hat eine praktische angeschlossene Speisekammer. Die Fenster (mit Insektengitter), Böden, Bad/WC, Elektrik wurden allesamt vor ca. 8-9 Jahren komplett erneuert, die Heizung erfolgt über die praktische Fernwärme.

Der Wohnung ist ein überdachter Stellplatz zugeteilt, ebenso gibt es die Möglichkeit, Besucherparkplätze im Innenhof in Anspruch zu nehmen.

Durch die zentrale Lage finden Sie alles an Infrastruktur: Schule, Kindergarten, Bushaltestelle, Nahversorgung, Bank, Arztpraxis und Gasthäuser sind allesamt in fußläufiger Entfernung. Kirchberg an der Raab ist ein vitaler Lebens- und Wirtschaftsraum im steirischen Vulkanland mit vielen regionalen Betrieben und idealen Bedingungen für Erholung und Freizeit (z.B. das idyllische Seerosenbad oder die schönen Themen-Rad- und Wanderwege).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <6.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.