Anleger aufgepasst: vermietete Gartenwohnung in Höhenlage

Objektnummer: 1472

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8583 Edelschrott
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	63,47 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	112,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	248.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Walter Ofner

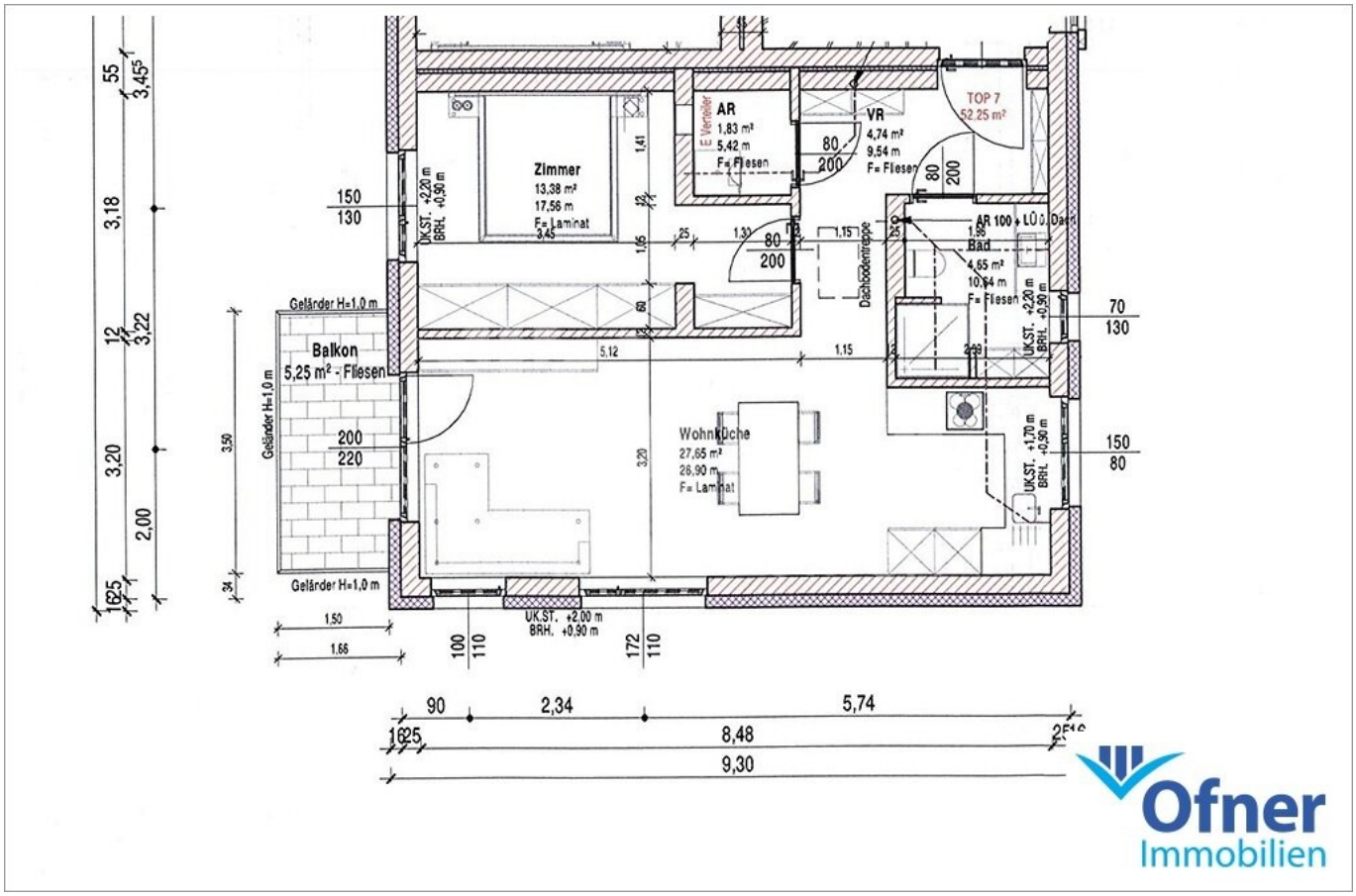
Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1883929

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

Ofner Immobilien

Ofner
Immobilien


Zimmer
13,38 m²
17,56 m
F= Laminat
AR
1,83 m²
5,42 m
F= Fliesen
Verteiler
VR
4,74 m²
9,54 m
F= Fliesen
TOP 7
52,25 m²
Bad
4,65 m²
10,54 m
F= Fliesen
AR 100 LÜ Dach
Dachbodentreppe
Balkon
5,25 m² - Fliesen
Geländer H=1,0 m
Wohnküche
27,65 m²
26,90 m
F= Laminat
UK.ST. +2,20 m
BRH. +0,90 m
UK.ST. +1,70 m
BRH. +0,90 m
UK.ST. +2,00 m
BRH. +0,90 m
150
130
70
130
150
80
200
220
90
2,34
5,74
8,48
9,30
Ofner
Immobilien

Objektbeschreibung

Auf ca. 800 m Seehöhe stehen derzeit vier neu errichtete Eigentumswohnungen provisionsfrei zum Verkauf. In den Größen von 52 m², 54 m², 63 m² und 65 m² Wohnfläche werden die Wohnungen in einem Wohnhaus aus dem Jahr 2022 in schlüsselfertigem Zustand übergeben. Eine der Wohnungen ist bereits vermietet und kann so als Anlegerwohnung gekauft werden.

Top 4 im Erdgeschoß mit 53,83 m² Wfl. (2 Zimmer)

Top 5 im Erdgeschoß mit 63,47 m² Wfl. (3 Zimmer) - diese Wohnung kann vermietet gekauft werden

Top 6 im Obergeschoß mit 64,77 m² Wfl. (3 Zimmer)

Top 7 im Obergeschoß mit 52,25 m² Wfl. (2 Zimmer)

Die Wohnung 5 im Erdgeschoß ist bereits vermietet und kann als Anlegewohnung gekauft werden. Sie ist barrierefrei und bietet bei einer Größe von ca. 63 m² Wohnfläche einen kleinen Vorraum, die offene Wohnküche (29,31 m²) mit Zugang auf die Südost-Terrasse (5,25 m²), zwei Schlafzimmer, das Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Ein Kellerabteil, ein PKW-Abstellplatz und der 112 m² große, eingezäunte Garten gehören zur Wohnung. Ein weiterer überdachter PKW-Abstellplatz kann je nach Verfügbarkeit dazugekauft werden. Geheizt wird mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Für den Allgemeinstrom verfügt jedes der insgesamt drei Häuser über eine Photovoltaikanlage.

Der Ortskern der idyllischen Marktgemeinde Edelschrott ist nur wenige Meter entfernt, ein Lebensmittelnahversorger, eine Bäckerei, eine Bank und eine Tankstelle, eine Allgemeinärztin, der Kindergarten und die Volks- und Mittelschule sind fußläufig gut erreichbar. Nur 2 Kilometer sind es bis zur Hirzmannsperre, einem Stausee zum Angeln, Bootfahren oder Sonnenbaden. Der Packer Stausee ist nur ca. 25 Autominuten entfernt und bietet im Sommer herrliche Abkühlung und ist ein beliebtes Ausflugsziel für einen entspannten Tag am See mit Schwimmen, Segeln oder Spazierengehen.

Die grüne Weststeiermark gilt als liebenswerte, lebenswerte und leistbare Wohnregion, die sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Viel Natur und Entspannung abseits der Hektik des Alltags verspricht die ländliche Gemeinde Edelschrott und liegt dabei wunderbar eingebettet in die weststeirische Hügellandschaft zwischen Hirschegger Alm und Gleinalpe. Zum Spazieren und Wandern brauchen Sie nur vor die Haustüre gehen und schon können Sie zu Fuß in die herrliche Natur losstarten. Es gibt zahlreiche Radtouren mit unterschiedlichsten Längen und Schwierigkeitsgraden. Zum Skifahren bietet sich das Ski- und Rodelparadies Salzstiegl hervorragend an. Es liegt nur ca. 25 Autominuten entfernt. Hier können Sie in den Sommermonaten auch das Trialfahren erlernen und im abwechslungsreichen Trialpark trainieren.

Der Packsattel als Grenze zwischen der Steiermark und Kärnten ist nur 13 km entfernt. Nach Graz sind es ca. 40 Autominuten, nach Klagenfurt ca. 1 Stunde.

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft. Für einen Besichtigungstermin oder nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Ofner gerne persönlich zur Verfügung und freut sich auf Ihre Anfrage.

Walter Ofner, Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder, Tel. 0664 / 188 39 29, office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap