

***JUNGFAMILIENHIT* sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer
Wohnung mit Balkon und Doppelcarport in Gratkorn**



Objektnummer: 3610

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Kirchenviertel
Wohnfläche:	68,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	9,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	169,45 €
Heizkosten:	79,49 €
USt.:	30,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Ulrich

W7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Buchenweg 4
8101 Gratkorn

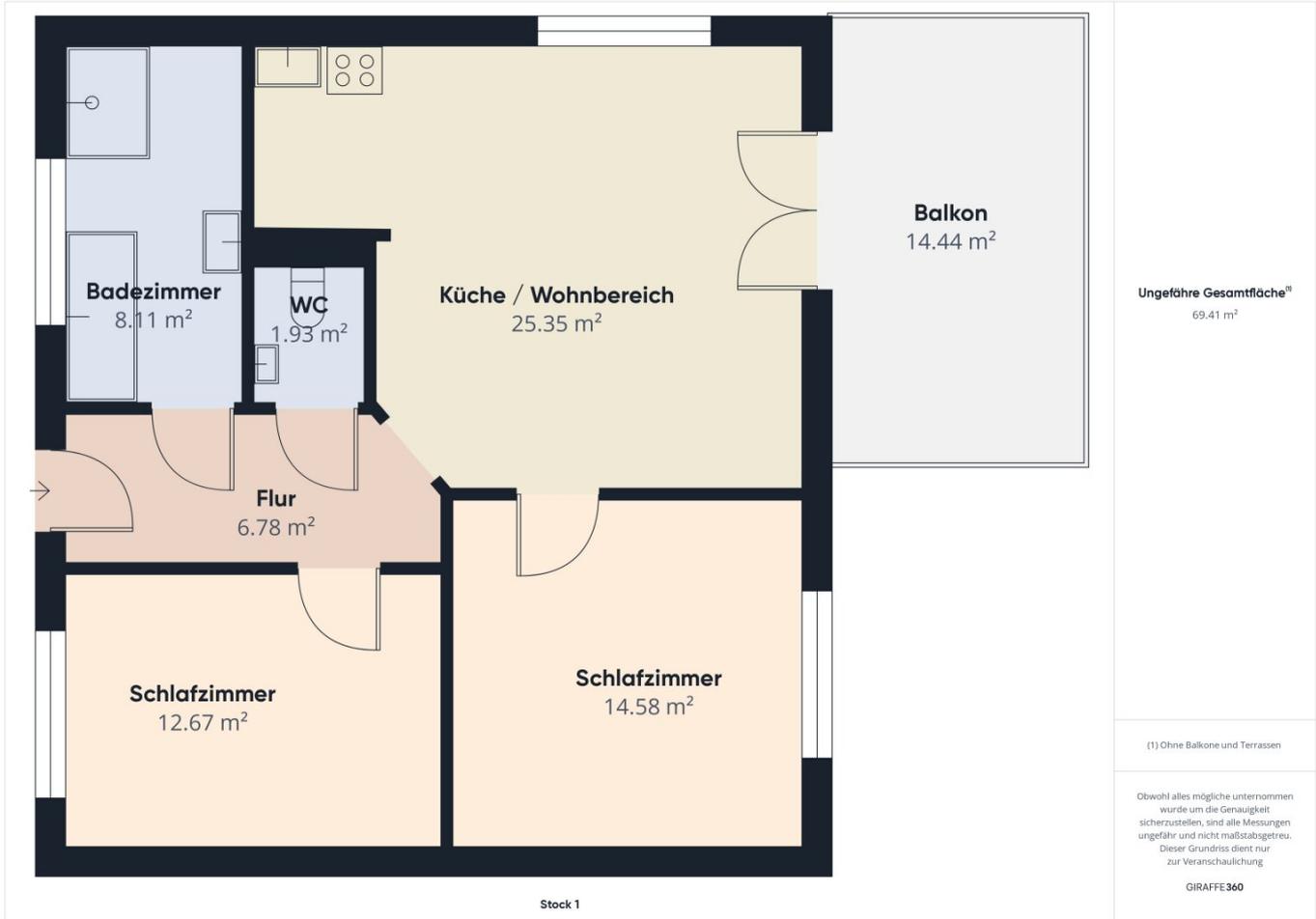
T 0676 34 27 188

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **sehr gut aufgeteilte 69 m² Wohnung**, welche sich im 1. Stock eines Wohnhauses in Gratkorn befindet.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum, von welchem aus sämtliche weitere Räume zu erreichen sind
- ein großes helles Badezimmer mit Dusche (inkl. Temperaturhalter), Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ein separates spülrandloses WC
- ein großer Wohn-Essbereich mit stilvoller Küche und Zugang zum **14 m² großen Balkon mit Überdachung und elektrischer Markise**
- 2 weitere Zimmer

In den Schlafzimmern und auch im Wohnzimmer wurden **Insektengitter und Rollos** installiert.

Die Wohnung wird zentral mit Gas geheizt, zusätzlich gibt es für die **Warmwasseraufbereitung** eine **Solaranlage**. Zudem verfügt die Wohnung über eine **Entkalkungsanlage** und eine **Klimaanlage**.

Zur Wohnung gehört auch ein **25 m² großes Carport** für zwei Autos und ein knapp **10m² großes Kellerabteil**. Der Kellerraum ist beheizbar und verfügt über Licht und einen Stromanschluss.

Diese Wohnung ist durch ihre Raumaufteilung sowohl für Pärchen als auch für Jungfamilien perfekt geeignet.

Zu den **Highlights** der Wohnung zählen:

- sehr gute Raumaufteilung

- Küche inkl. Elektrogeräten
- großes helles Bad mit getrenntem spülrandlosem WC
- Doppelcarport
- großer Balkon mit Überdachung und elektrischer Markise
- Klimaanlage
- Entkalkungsanlage
- Keller
- Insektengitter und Rollos
- Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap