

Liebevoll gepflegte 3-Zimmerwohnung mit Loggia



Objektnummer: 1611

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8591 Maria Lankowitz
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	80,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 95,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	129,07 €
Heizkosten:	69,18 €
USt.:	29,73 €
Infos zu Preis:	

"Sonstige Kosten"=Hausverwaltung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

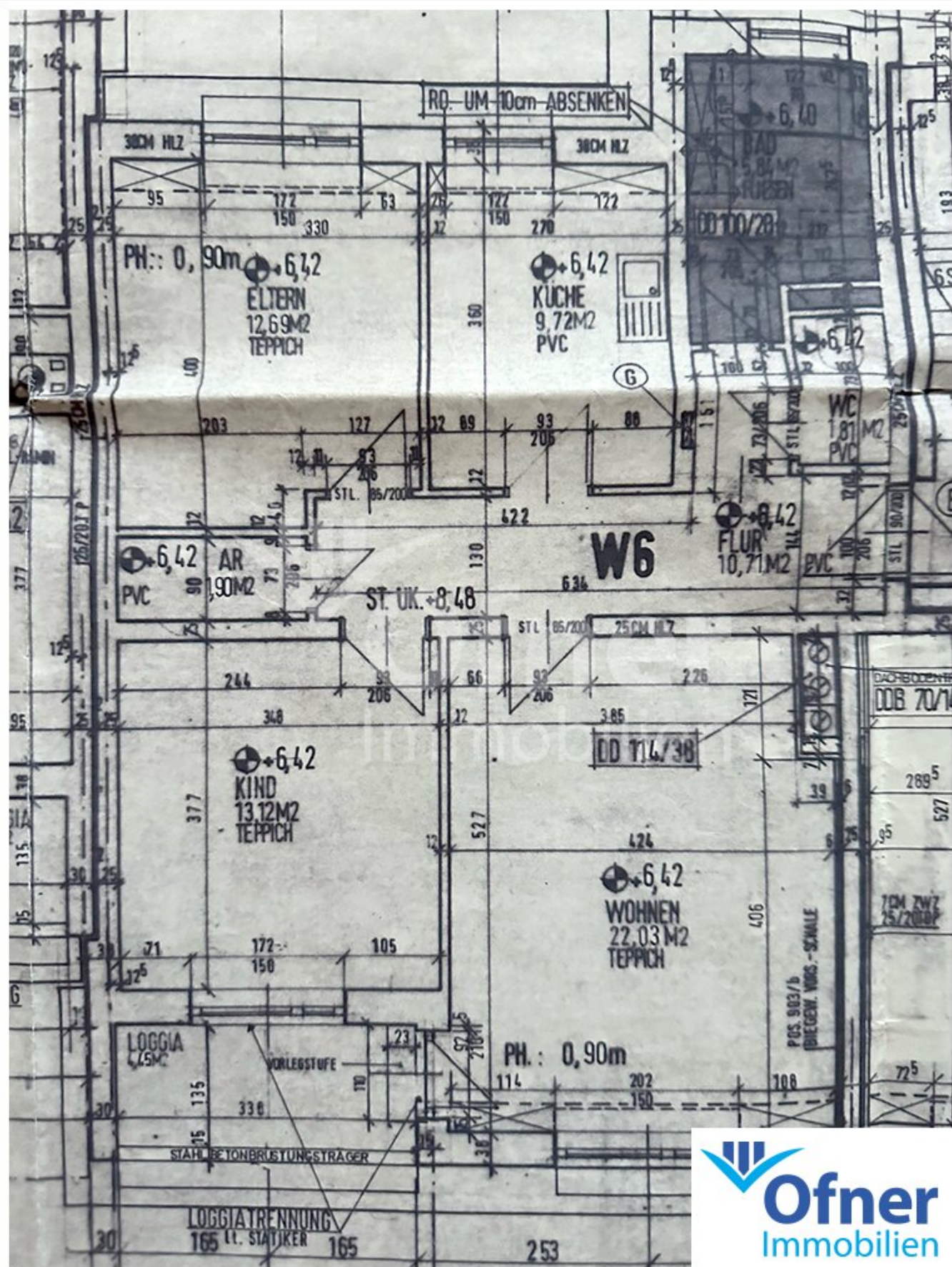
Ofner Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Schon im Herbst können Sie in dieser charmanten, wunderschön sanierten Eigentumswohnung mit zwei Schlafzimmern und Loggia wohnen und sich rundum wohlfühlen. Mit viel Geschmack wurde die Wohnung in einer Wohnanlage aus dem Jahr 1985 liebevoll saniert und bietet bei einer Größe von ca. 80 m² folgenden Grundriss: ein Vorraum mit Garderobe, die Küche mit neuwertigen Einbaumöbeln und Platz für den Essbereich, das Wohnzimmer mit Einzelofen und Zugang auf die Süd-West-Loggia, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Fenster, ein separates WC und ein Abstellraum. Die Loggia bietet Platz für eine gemütliche Sitzgelegenheit, Sonnenschutz mittels einer Pergola und Aussicht auf den nahegelegenen Badensee Piberstein.

Die Räume sind hell und freundlich, top gepflegt und werden über eine Fernwärme-Zentralheizung beheizt. Zwischen 2015 und 2016 wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, so wurde der Fußboden erneuert, ebenso die Innentüren, das Bad wurde saniert und verfügt seitdem über eine bodenebene Dusche, und die Küchenmöbeln wurden vom Tischler eingebaut. 2023 wurden der Warmwasserboiler und die Armaturen in der Dusche erneuert.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit ca. 6 m² und ein PKW-Abstellplatz im Carport, im Keller stehen ein allgemeiner Fahrradraum und ein Trockenraum zur Verfügung.

Die Entfernung zum Ortskern von Maria Lankowitz ist nur ca. 500 m, zum Badensee Piberstein 500 m und der Golfplatz Erzherzog Johann 800 m. [Maria Lankowitz](#) ist eine idyllische Marktgemeinde und bietet den Einwohnern und den Gästen von Auswärts ein schönes Umfeld zum Wohnen und für Freizeitaktivitäten. Golfspielen, baden, wandern und Rad fahren können Sie in unmittelbarer Nähe. Skifahren, langlaufen, Tennis spielen und vieles mehr werden in der Region angeboten. Das ganze Jahr hindurch finden Veranstaltungen über zahlreiche Sport- und Kulturvereine statt.

Wir laden Sie gerne zu einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung ein - Sie werden von der Wohnung begeistert sein. Schon jetzt freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilienrehändler

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 / 22892

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) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap