

## Eigentumswohnung in St. Gallen mit kleinem Eigengarten und Garage



**Objektnummer: 961/35304**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8933 Sankt Gallen
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	13,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 189,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	84,24 €
<b>Heizkosten:</b>	126,60 €
<b>USt.:</b>	36,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

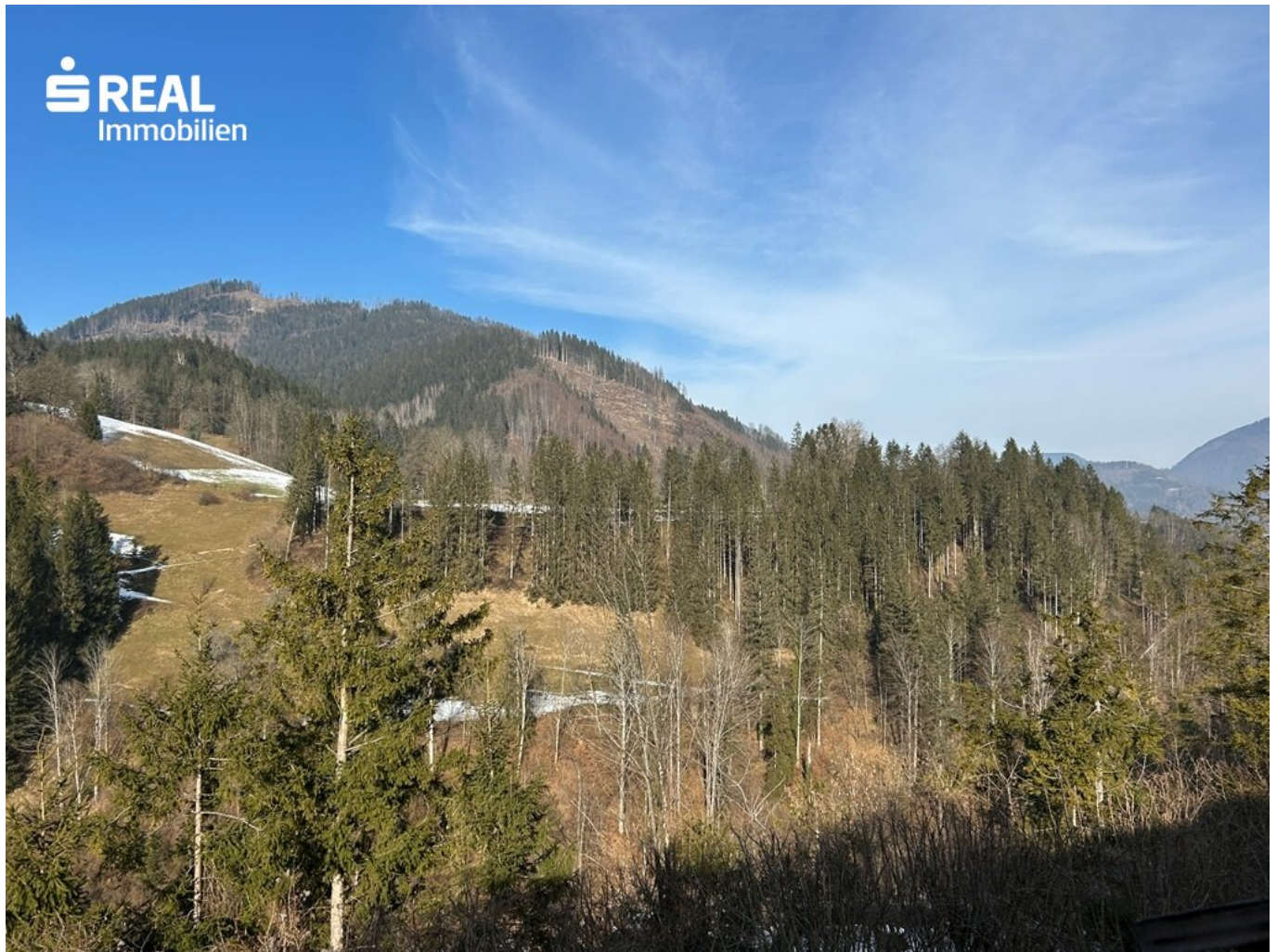


**Thomas Mayr**

s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

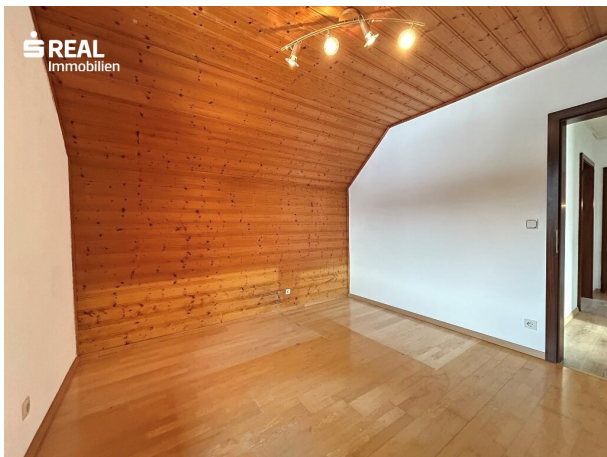
T +43 5 0100 - 26421

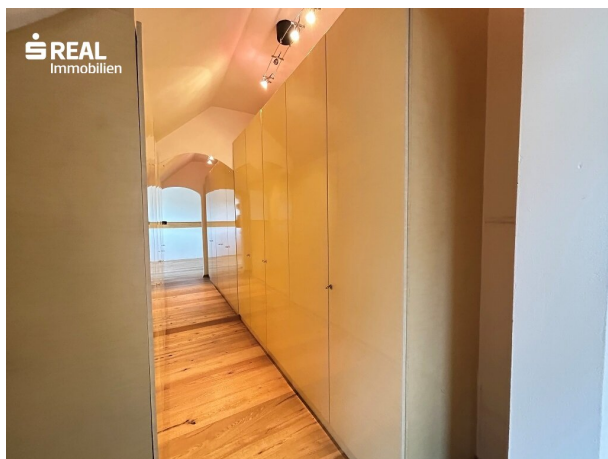
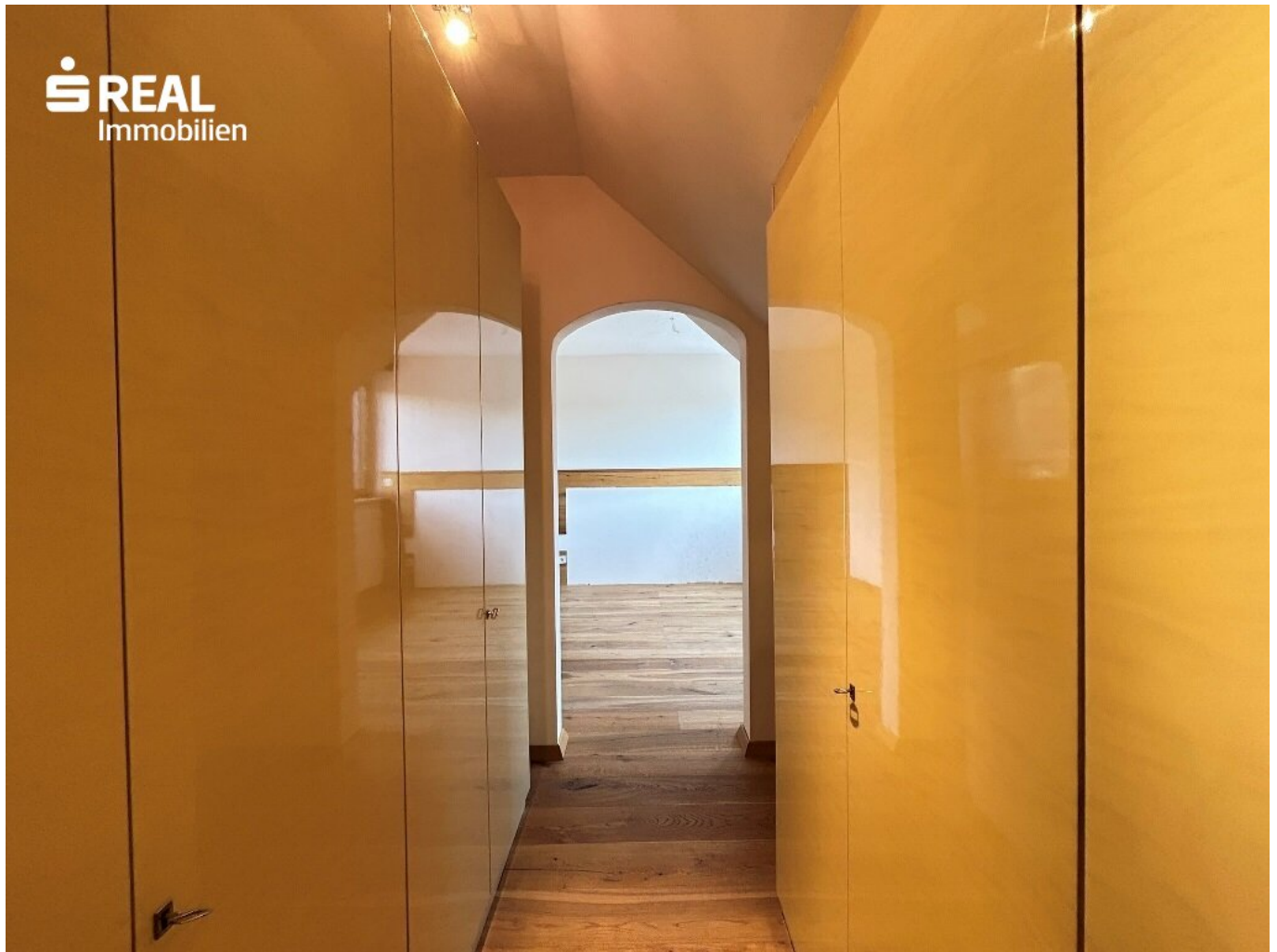


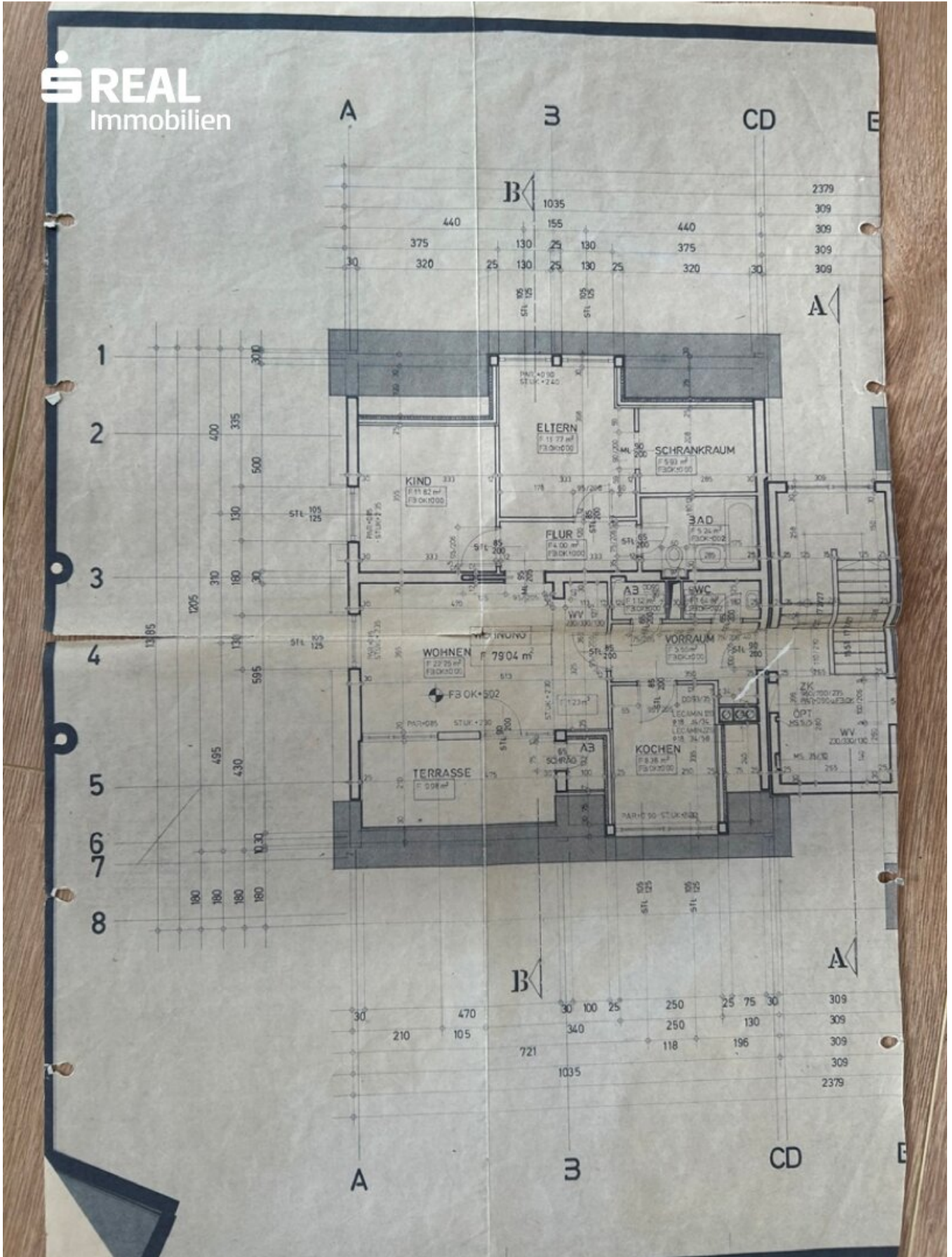












## Objektbeschreibung

Der Markt St. Gallen ist die Perle der Steirischen Eisenwurzen. Naturbegeisterte werden sich in St. Gallen verlieben, immerhin bietet die Umgebung des Marktes zahlreiche Möglichkeiten zum Klettern, Wandern und Kajakfahren. Auch Kulturfreunde fühlen sich in St. Gallen sehr wohl, da viele Konzerte und Ausstellungen in der Burgruine Gallenstein abgehalten werden.

Die zum Verkauf angebotene, nach Süd-West ausgerichtete Wohnung befindet sich im 2.Stock mit Aussicht auf die Berge der Umgebung. Gut aufgeteilt in Küche, Wohnzimmer mit Terrassenzugang, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, Badezimmer, Abstellraum und Toilette, bleiben keine Wünsche offen.

Ein großzügiges Kellerabteil und eine Garage sind der Wohnung zugehörig. Insgesamt präsentiert sich die Liegenschaft in einem sehr guten, dem Alter entsprechendem Zustand.

St. Gallen verfügt über eine gute Infrastruktur. Kindergarten, Volksschule, Lebensmittelmarkt, Ärzte und einige Firmen sind ansässig.

Sankt Gallen liegt auf einer Hochfläche an der Steirischen Eisenstraße nahe der Grenze zu Oberösterreich. An der Nationalparks-Begegnung „Kalkalpen“ und „Gesäuse“ am steirischen Alpen-Nordrand des Ennstales.

Die Gemeinde ist Teil des Nationalparks Gesäuse und bietet ihren Einwohnern und Gästen eine unverfälschte Natur und einen qualitativen Lebensraum. Das naturnahe Freizeitangebot der Region ist abwechslungsreich. (Wasser- und Erlebnispark in St. Gallen, Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzen, Nationalpark Gesäuse, Schloss Kassegg, Burg Gallenstein, Wildwassersportarena, Freibad in St. Gallen, u.v.m.) Das weithin bekannte Benediktinerstift Admont mit der weltgrößten Stiftsbibliothek und seinem Naturhistorischen Museum befindet sich nur 20 Autominuten entfernt und ist immer einen Besuch wert. Ebenso das Ski- und Wandergebiet Kaiserau, welches in der Region noch als Geheimtipp gilt.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104279?accessKey=671d>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

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.