

Spielberg: 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkone und eigenem Garten!



Objektnummer: 6409/502

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	An der Ingering
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8724 Spielberg
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	2
Kaufpreis:	107.000,00 €
Betriebskosten:	114,61 €
USt.:	11,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

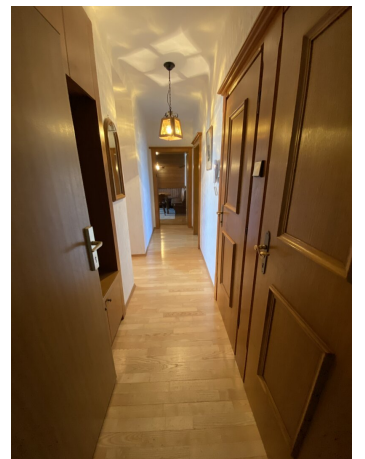


Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

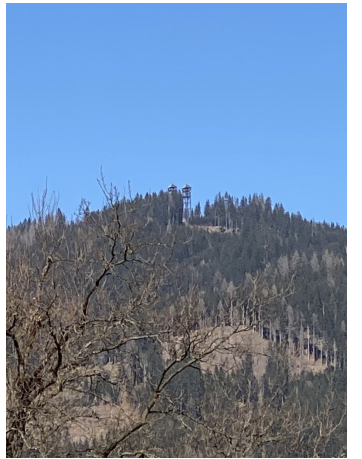
T +43351244159
H +436767035057

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























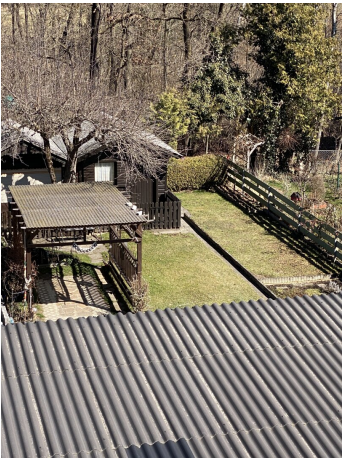


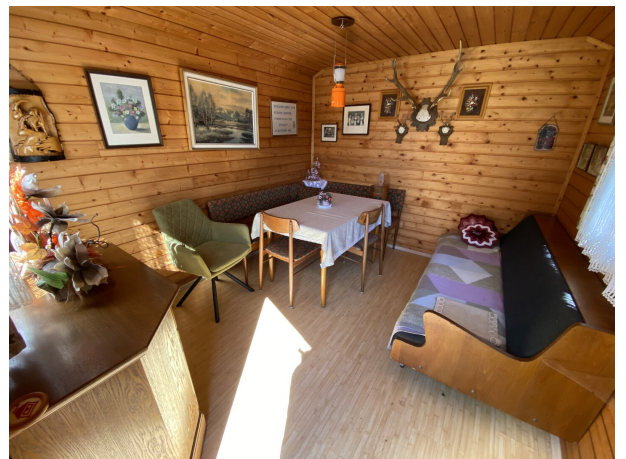
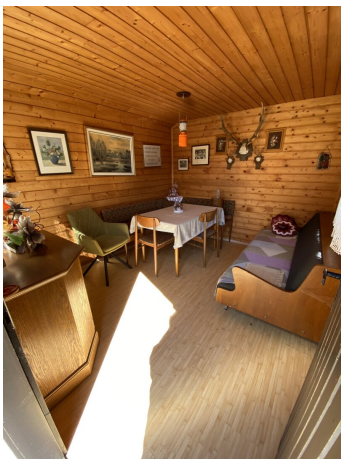






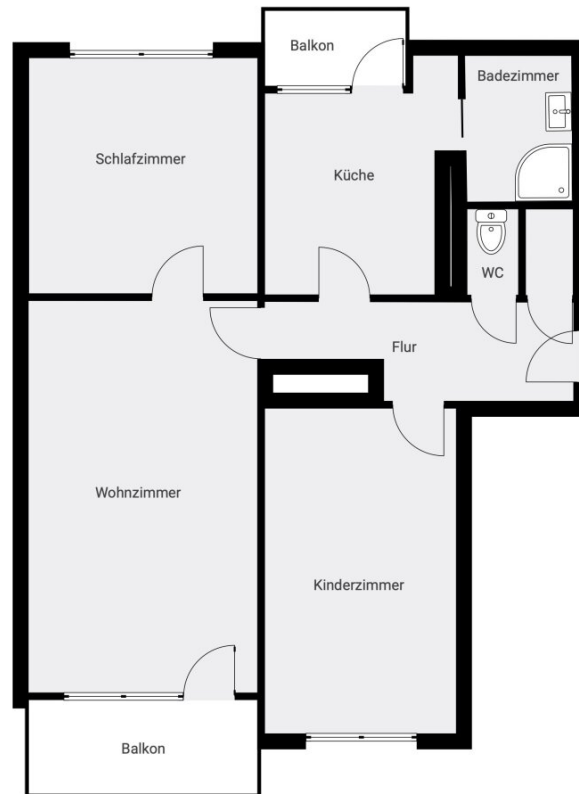








▼ 2. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und eigenem Garten

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses in Spielberg. Die durchdachte Raumaufteilung und die seltene Kombination aus zwei Balkonen und eigenem Garten machen dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit.

Raumaufteilung:

- **Vorraum** – einladender Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- **Abstellraum** – praktischer Stauraum für Alltagsgegenstände
- **Gäste-WC** – separates WC für mehr Komfort
- **Kinderzimmer** – heller, freundlicher Raum für Kinder oder Home-Office
- **Küche** – effizient, mit direktem Zugang zum ersten Balkon und zum Badezimmer, zudem mit einer kleinen Frühstücksecke
- **Badezimmer** – 2014 saniert, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Fenster für Tageslicht und optimale Belüftung
- **Wohnzimmer** – großzügig geschnitten, mit Zugang zum zweiten Balkon, bietet Platz für eine Wohnlandschaft und einen Essbereich
- **Schlafzimmer** – ruhig gelegen mit angenehmen Raumklima

Besonderheiten:

- **Zwei Balkone** – optimal ausgerichtet, um Sonne und Frischluft zu genießen
- **Elektro-Zentralheizung** – effizient und individuell regulierbar
- **Eigener Garten mit Gartenhaus** – eine absolute Rarität! Perfekt für Hobbygärtner, Grillabende oder als Rückzugsort

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Spielberg und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit:

Geräumige 3-Zimmerwohnung in begehrter Lage. Die zwei Balkone und das eigene Gartengrundstück mit Gartenhaus sind in dieser Form eine echte Rarität und machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap