

**\*\*\*Kaufanbot vorhanden\*\*\*Apfelberg: großzügige  
3-Zimmer-Wohnung ca 79 m<sup>2</sup> mit zwei Balkone und  
Garage**



**Objektnummer: 6409/526**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stubalpenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Apfelberg
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	79,95 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Keller:	7,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 54,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	109.000,00 €
Betriebskosten:	156,15 €
USt.:	15,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

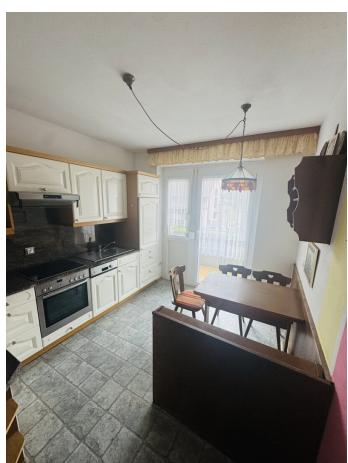


**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

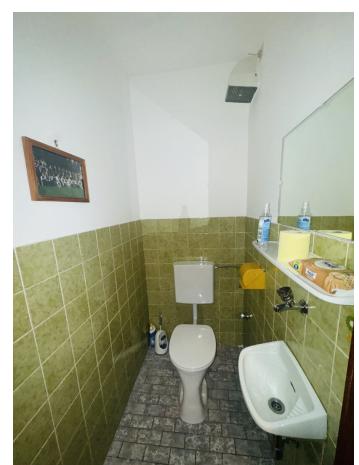
T +43351244159  
H +436767035057



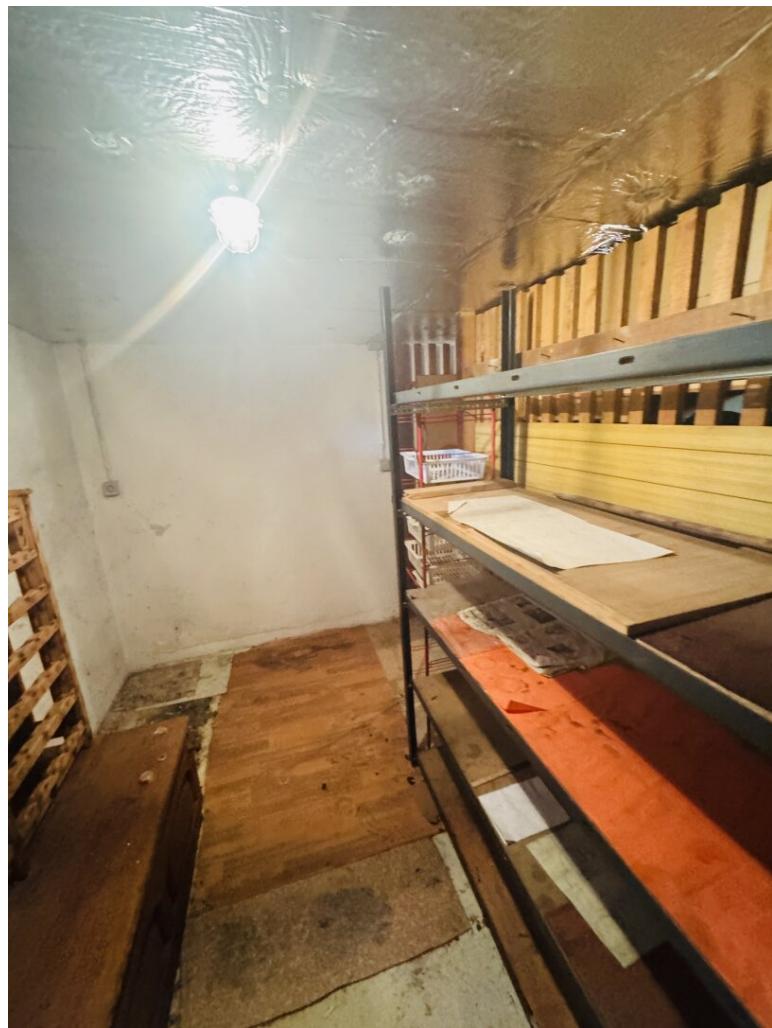














DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT

# Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in ruhiger Lage von Apfelberg. Auf rund 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit viel Potenzial für Eigennutzer oder Anleger.

## Eckdaten zur Immobilie:

- **Kaufpreis:** € 109.000,-
- **Wohnfläche:** ca. 79 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 1977
- **Stockwerk:** 1. Etage
- **Heizung:** Elektroheizung
- **Eigentumsform:** Wohnungseigentum
- **Stand der Rücklage:** € 33.134,61 (Stand 06.05.2025)

## Darlehen zum Übernehmen:

- 2. Darlehen: € 14.633,18 (Stand 31.08.2025)
- 2. Darlehen: € 1.867,32 (Stand 31.08.2025)

## Raumaufteilung & Ausstattung:

- 3 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- 1 Abstellraum

## 2 Balkone:

- kleiner Balkon bei der Küche (NW)
- großer Balkon beim Wohnzimmer (SO)

## **Kellerabteil**

### **Garage im Eigentum enthalten**

Die Wohnung punktet mit zwei Balkonen, welche zusätzlichen Wohnkomfort bieten, sowie einer Garage und einem eigenen Kellerabteil. Die ruhige Lage in Apfelberg bietet angenehmes Wohnen in gut angebundener Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.750m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.250m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap