

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit verglaster Loggia und Garage



Objektnummer: 961/35585

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
Nutzfläche:	72,36 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	125.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Letonja

s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

T +43 5 0100 - 26439
H +43 664 8385998

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





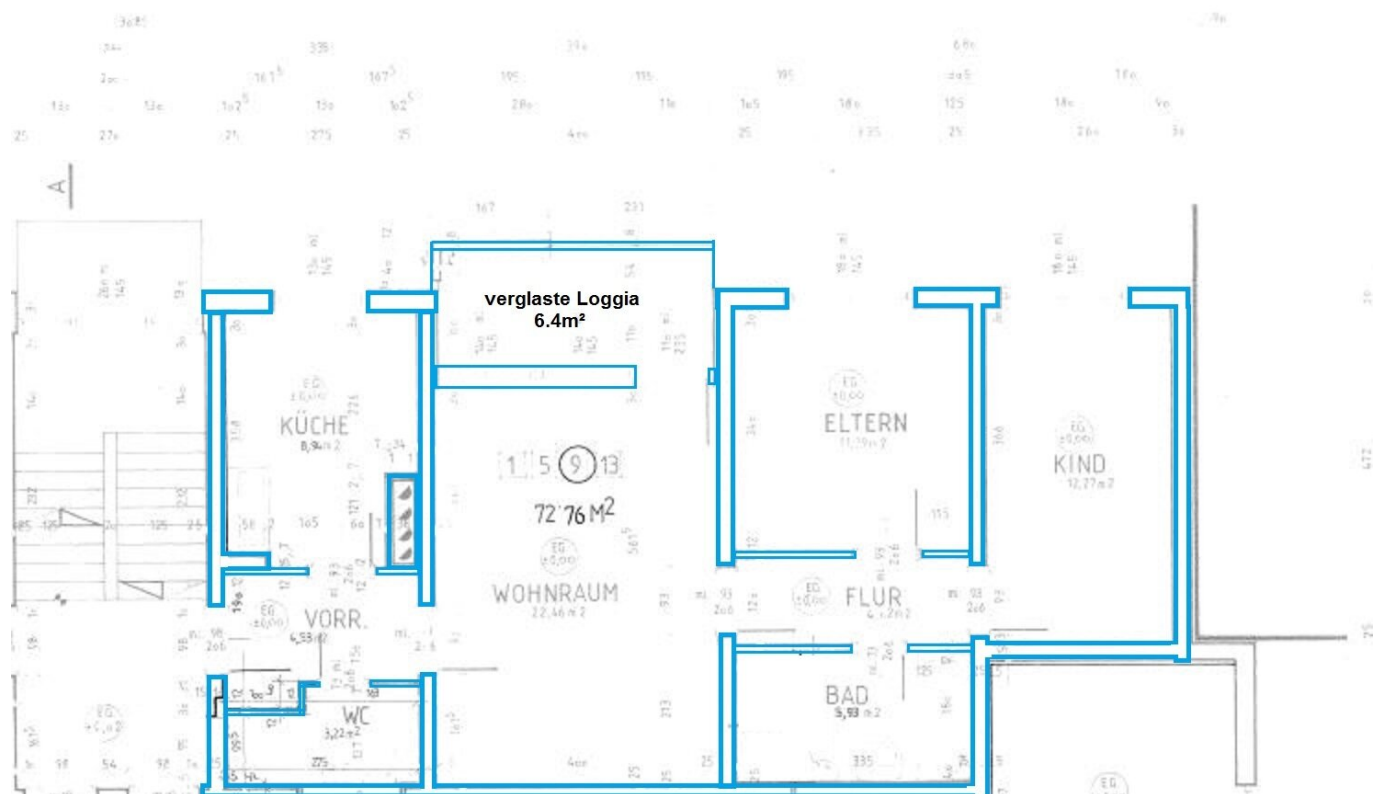












Objektbeschreibung

961/35585

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in St. Michael in der Obersteiermark in einem 1980 errichteten Mehrparteienwohnhaus.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock und hat eine Nutzfläche von 72,36 m² und ist perfekt und großzügig eingeteilt.

Die Wohnung wurde gepflegt und laufend Instand gehalten.

Vor 1 1,5 Jahren wurde eine neue Wohnungseingangstüre eingebaut.

Das Badezimmer wurde 2014 komplett neu saniert und verfügt nun über Badewanne, Dusche und WC. Weiters steht beim Eingangsbereich ein Gäste-WC zur Verfügung.

Die moderne Einbauküche der Marke Novel, inklusive sämtlicher Elektrogeräte, wurde vor etwa sechs Jahren installiert und verbleibt in der Wohnung.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit die restlichen Möbel in der Wohnung zu übernehmen.

Die Loggia ist vollständig verglast und die Glasschiebeelemente können komplett geöffnet werden.

Dadurch ist eine Nutzung über das ganze Jahr möglich.

Die Liegenschaft wird mittels E-Heizung (Infrarot) beheizt.

Als Highlight ist ein Kaminanschluss möglich was ihnen für die Übergangszeitist vorhanden, was die Möglichkeit bietet, einen Kaminofen zu installieren.

Zur Wohnung gehört eine eigene Garage und ein Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in St. Michael.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Der zentrale Autobahnknoten St. Michael ist in ca. 2 km, und der Bahnhof mit S-Bahn Anbindung in 600m erreichbar.

Die Umgebung bietet eine angenehme Lebensqualität mit viel Grün und Freizeitmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieser Wohnung zu erkennen und Ihre Einrichtungspläne in die Tat umzusetzen.

Die Liegenschaft kann sofort nach Vereinbarung übernommen werden.

Raumaufteilung: Flur, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Loggia

[Hier geht es zum 360° Rundgang!](#)

Besonders hervorzuheben:

- ruhige Lage
- großzügige Raumaufteilung
- Lastenfreie Übernahme
- verglaste Loggia
- Kaminanschluss möglich
- Garage

Bei Interesse Kontaktaufnahme bitte per Mail - markus.letonja@sreal.at

HWB: 126,3 kWh/m²a

Kaufpreis: € 125.000,-

BK: € 210,97,-

Honorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% MwSt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

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.