

Moderne Gartenwohnung in familienfreundlicher Ruhelage!



Garten

Objektnummer: 5156/11880

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8410 Wildon
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kristof Holoker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

H +43 664 233 8947

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











Objektbeschreibung

Diese stilvolle **4-Zimmer**-Wohnung überzeugt mit ca. 125 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und einem eigenen Gartenparadies. Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe und eine **gute Infrastruktur** miteinander verbinden möchten.

Genießen Sie laue Abende beim Grillen, während Sie entspannt Ihre Kinder auf der Schaukel und der Rutsche im **eigenen Garten** beobachten, ganz ohne Verkehrslärm.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierten Zustand und bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Küche mit Essbereich sowie das direkt angrenzende, geräumige Wohnzimmer mit Zugang zum nordwestlich ausgerichteten Garten. Dank großer Fensterflächen wird dieser Bereich von zwei Seiten natürlich belichtet und schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Vom Vorraum erreichen Sie **noch 3 weitere Zimmer**, die sich ideal als ruhiges Schlafzimmer, helles Kinderzimmer oder praktisches Homeoffice nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** und einem Fenster ausgestattet.

Alle Räumlichkeiten sind vom Vorraum getrennt begehbar.

Zwei fixe Carport-Stellplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten und runden dieses attraktive Angebot ab.

Warten Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter **0664 233 8947, Kristof Holoker, Kompagnon Immobilien** Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <3.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap