

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Wundschuh: Balkon,  
Kamin & Top-Ausstattung!**



**Objektnummer: 6409/557**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

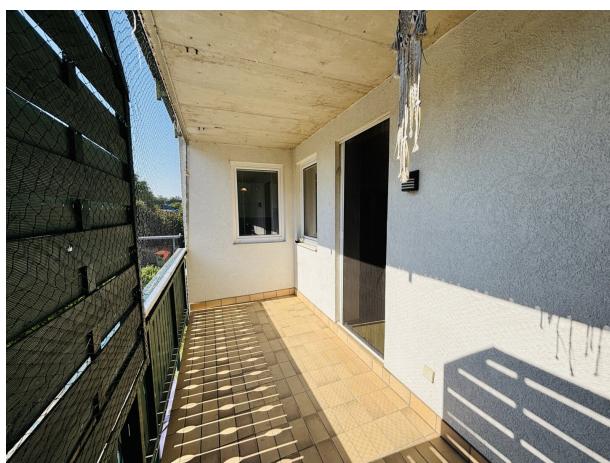
Adresse	Amselweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8142 Wundschuh
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,48 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 67,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	176.000,00 €
Betriebskosten:	122,11 €
Heizkosten:	38,36 €
USt.:	19,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

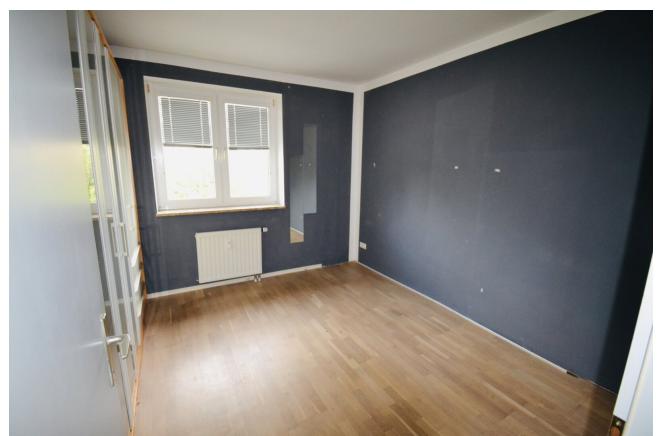


**Bernd Swoboda**

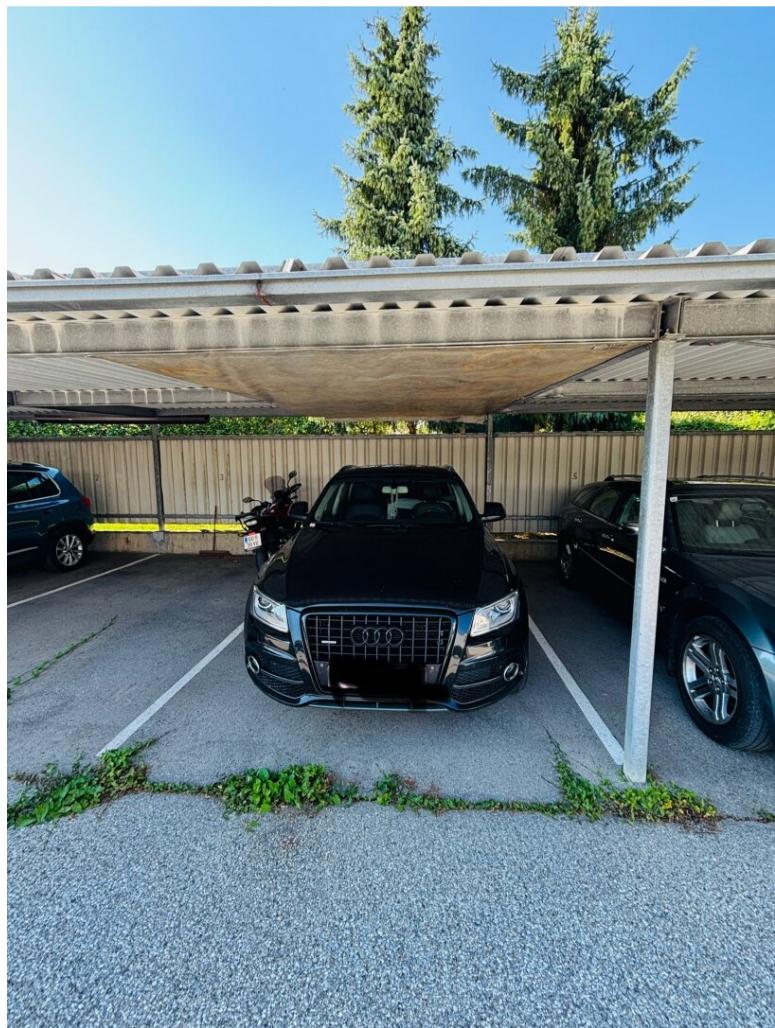














# **Objektbeschreibung**

## **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Wundschuh – mitten in der wunderschönen Steiermark!**

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung auf großzügigen **72,7 m<sup>2</sup>** bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen brauchen. Mit einem Kaufpreis von nur **176.000,00 €** ist dies eine seltene Gelegenheit, sich Ihren Traum von einer attraktiven Immobilie zu erfüllen.

Beim Betreten empfängt Sie ein helles, freundliches Wohnambiente mit durchdachtem Grundriss. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine behagliche Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die hochwertige Einbauküche ist funktional gestaltet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern – hier wird Kochen zum Vergnügen!

Das großzügige Wohnzimmer besticht durch einen romantischen Kamin, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt und den perfekten Rahmen für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bildet.

Ein echtes Highlight ist der sonnige große Balkon mit herrlichem Grünblick – der ideale Ort, um frische Luft zu genießen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Die zwei zusätzlichen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer und schaffen somit Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das moderne Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche garantiert höchsten Komfort und Flexibilität.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten zählen Kabel- und Satelliten-TV, eine effiziente Zentralheizung sowie ein eigener Stellplatz im Carport – für Ihren rundum sorgenfreien Wohnkomfort.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung: Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und bringt Sie schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Zudem sind Arzt, Supermarkt und weitere wichtige Einrichtungen bequem in der Nähe – ideal für Ihren Alltag.

Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung in Wundschuh vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Flair – hier erwartet Sie Ihr neues Zuhause.

## **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- **72,7 m<sup>2</sup>** gepflegte Wohnfläche
- **3 helle, großzügige Zimmer** – vielseitig nutzbar
- **Moderne Einbauküche** mit viel Stauraum
- **Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin**
- **Sonniger Balkon mit herrlichem Grünblick**
- **Badezimmer mit Badewanne & Dusche**
- **Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss**
- **Eigener Stellplatz im Carport**
- **Zentrale und ruhige Lage mit idealer Verkehrsanbindung**
- **Nähe zu Ärzten, Supermärkten & allen wichtigen Einrichtungen**

„Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Anbotslegung vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein.“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.750m

Kindergarten <2.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <2.250m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap