

**Charmante, vollsanierte Wohnung – perfekt für Ferien,
Zweitwohnsitz & Airbnb**



Objektnummer: 8515/79

Eine Immobilie von My Immo Center GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1967
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,83 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,09 m ²
Kaufpreis:	199.999,00 €
Betriebskosten:	123,54 €
Heizkosten:	106,69 €
USt.:	35,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

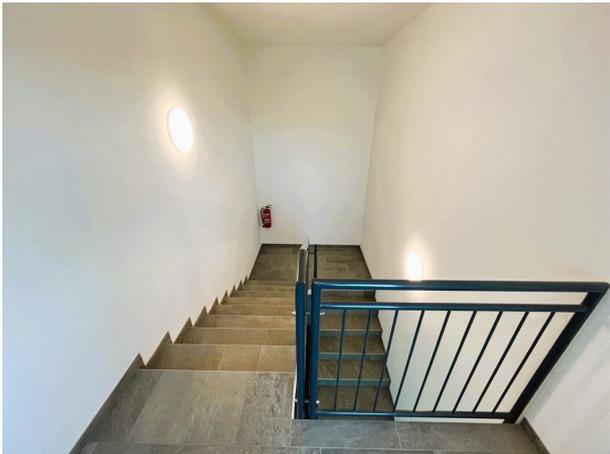
Marco Ressmann

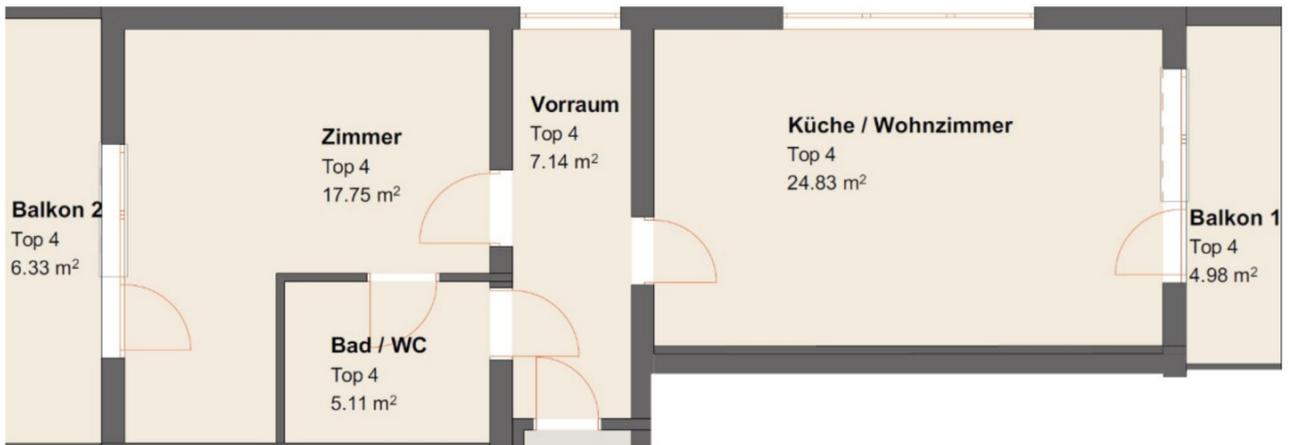
My Immo Center GmbH & Co KG
Apothekergasse 2
9601 Arnoldstein

T 0664 2338861
H 0664 2338861

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







Wohnung Top 4

Bad/WC	5,11m ²
Küche/Wohnzimmer	24,83m ²
Vorraum	7,14m ²
Zimmer	17,75m ²
	54,83m²

Balkon 1	4,98m ²
Balkon 2	6,33m ²
Kellerabteil Top 4	5,09m ²
Parkplatz Top 4	12,50m ²
	28,90m²

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, zeitgemäße Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Jahr 2020 vollständig saniert, präsentiert sie sich in einem neuwertigen Zustand und bietet ein behagliches Wohnambiente.

Ausstattung & Highlights

- **Wohnfläche:** ca. 54,83 m²
- **Kellerraum:** ca. 5,09 m²
- **Balkone:** zwei Balkone mit insgesamt ca. 11,31 m² – ideal zum Entspannen und Genießen
- **Stellplatz:** ca. 12,50 m² (im Kaufpreis enthalten)
- **Vollsanierung:** im Jahr 2020
- **Moderne Einbauküche:** (ca. 3 Jahre alt, neuwertiger Zustand – nicht im Kaufpreis enthalten)
- **Vielseitige Nutzung:** ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder zur Kurzzeitvermietung über Plattformen wie Airbnb oder Booking

Die Lage und Ausstattung der Wohnung ermöglichen sowohl komfortables Wohnen als auch lukrative Vermietungskonzepte. Durch die Vollsanierung profitieren Sie von einem sofort bezugsfertigen Zustand, der kaum zusätzlichen Renovierungsaufwand erfordert.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **+43 664 233 88 61**.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Marco Ressmann, My ImmoCenter GmbH**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap