

Renoviert & sofort bezugsbereit: Eigentumswohnung in ruhiger Lage.



Objektnummer: 1194

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8742 Obdach
Baujahr:	1981
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,75 m ²
Nutzfläche:	92,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 108,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	158.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

H +43 664 54 24 481



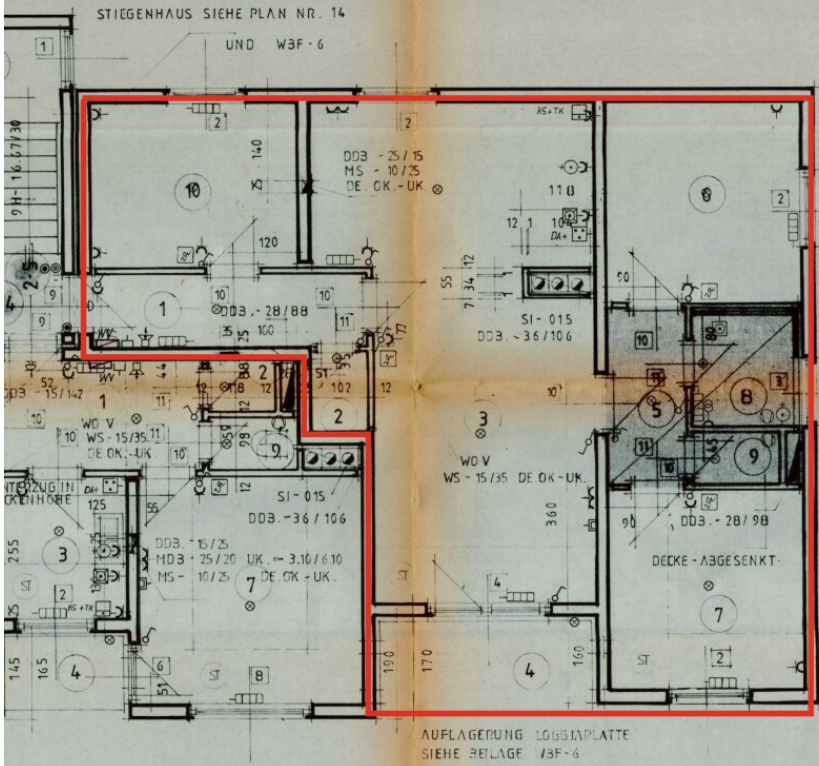
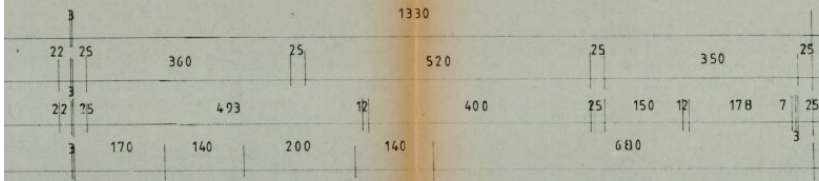






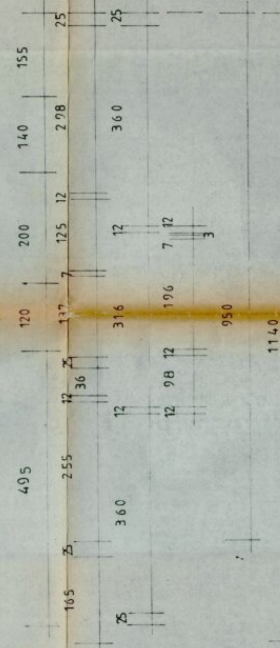


	F3 OK.	M-2	M-1
STSTEIN	11 0.00	14.04	16.00



NR.	RAUM	F3.	F3.OK.	M-2	M-1
1	DIELE	PVC	-0.02	6.16	12.36
2	ABSTELLRAUM	PVC	-0.02	1.40	4.78
3	KOCH-WOHNR.	TEPPICH	-0.02	39.58	30.76
4	LOGGIA	KERAMIK	-0.10	6.80	7.50
5	ANKLEIDE	TEPPICH	-0.02	4.74	9.32
6	ZIMMER	- -	-0.02	12.60	14.20
7	ZIMMER	- -	-0.02	12.60	14.20
8	BAD	KERAMIK	-0.14	3.49	7.48
9	WC	- -	-0.04	1.45	4.92
10	ZIMMER	TEPPICH	-0.02	10.73	13.16

99.55 □



ROHBAULICHTEN :
FENSTER - TÜR

POS.	BREITE	HÖHE
1	1.05	1.4
2	1.40	1.4
3	1.20	1.4
4	2.20	2.2
5		
6	1.05	2.2
7		
8	2.20	1.4
9	1.01	2.2
10	0.96	2.2
11	0.71	2.2

FENSTER MIT ANSCHLAG
TÜREN OHNE ANSCHLAG



Objektbeschreibung

Im Zentrum von Obdach, eingebettet in eine gut ausgebaute Infrastruktur mit naturnaher Umgebung, befindet sich diese rund 92 m² große Eigentumswohnung im ersten Obergeschoß eines gepflegten Wohnhauses. Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, eine sonnige Loggia sowie durch den sofortigen Einzug ohne Renovierungsbedarf.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige und zentrale Mikrolage mit Nahversorgern, Schulen und Ärzten in Gehdistanz
- Nur ca. 25 Autominuten nach Judenburg
- 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 92,75 m² Wohnnutzfläche
- Südseitige Loggia mit ca. 6,8 m²
- Zusätzliches Kellerabteil
- Vollständig renovierter Zustand – sofort bezugsbereit
- Modernisierte Einbauküche und Bad inklusive
- Gepflegte Massivbauweise aus 1981
- Parkett- und Fliesenböden, Rollläden, Gäste-WC
- Beheizung mittels moderner Pelletsanlage

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß eines Wohnhauses in Massivbauweise und bietet eine Wohnfläche von rund 92,75 m², die sich funktional und durchdacht auf vier Zimmer verteilt. Über das zentrale Vorzimmer betritt man die Wohnung. Zur linken Seite liegt das erste Zimmer, zur rechten befindet sich ein praktischer Abstellraum. Geradeaus gelangt man in die großzügige Wohnküche, die über eine moderne Einbauküche verfügt und Zugang zur südseitig gelegenen Loggia mit ca. 6,8 m² bietet.

Von der Wohnküche führt ein weiterer kleiner Vorraum zu den beiden ruhig gelegenen Schlafzimmern sowie zum Badezimmer mit Fenster und Dusche und zum separaten WC. Die Raumaufteilung ist größtenteils zentral begehbar, wodurch eine angenehme Wohnstruktur entsteht. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Gebäude wurde im Jahr 1981 errichtet, die Wohnung befindet sich in einem vollständig renovierten und bezugsfertigen Zustand. Küche und Bad wurden modernisiert und sind im Kaufpreis inkludiert. Der Bodenbelag besteht aus Parkett sowie Fliesen. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Pelletsanlage. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Gäste-WC, Rollläden an den Fenstern sowie ein praktischer Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 245,74 brutto.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

t.miedl@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <9.500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap