

Top Deal! Perfekte Starterwohnung in Top Lage!



Objektnummer: 8086/320

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3130 Herzogenburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	61,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	99.978,00 €

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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





Objektbeschreibung

Eine leistbare und praktische Wohnung ist das richtige für Sie??

**Dann schauen Sie genau hin und verpassen diese Gelegenheit nicht!
Fragen Sie am besten direkt an und erhalten Sie alle Detailinformationen zum Objekt!**

Hier das Wichtigste auf einem Blick!:

- **61 m² Wohnfläche**
- aufgeteilt auf 2 Zimmer und eine Essküche
- **Verglaster Balkon** mit Weitblick
- Schlafzimmer mit **Schrankraum**
- Betriebskosten inkl. Rücklage **nur € 214,27.-**
- **sehr gepflegtes Haus**
- Wohnung ist **sanierungsbedürftig**
 - Gash?????eizung und Strom funktionstüchtig
- Badezimmer mit Badewanne

- **praktisches** Kellerabteil
- **gratis Parken** im Vorhof für Eigentümer
- **Finanzierbar ab ca. € 420/mtl.**

Diese Wohnung bietet das perfekte Paket für Bastler, Pärchen, oder Studenten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Einzigartigen Gelegenheit überzeugen!

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Top-Lage mit Weitblick in Herzogenburg

Genießen Sie die perfekte Kombination aus zentraler Lage und herrlicher Aussicht. Von dieser Wohnung aus erreichen Sie alles Wichtige bequem zu Fuß:

- **Bahnhof:** Nur 5 Gehminuten entfernt – ideal für Pendler nach St. Pölten und Wien.
- **Einkaufen:** Supermärkte und das City Center sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Infrastruktur:** Ärzte und Apotheke befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Wohnen im Zentrum – mit allen Vorteilen direkt vor Ihrer Haustür.

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap