

Anlage-Wohnung oder Eigennutzung



Objektnummer: 3117

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfaffenberg 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3321 Ardagger Stift
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	56,21 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	125.900,00 €
Betriebskosten:	131,00 €
USt.:	13,10 €
Provisionsangabe:	

4.532,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marko Möstl

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

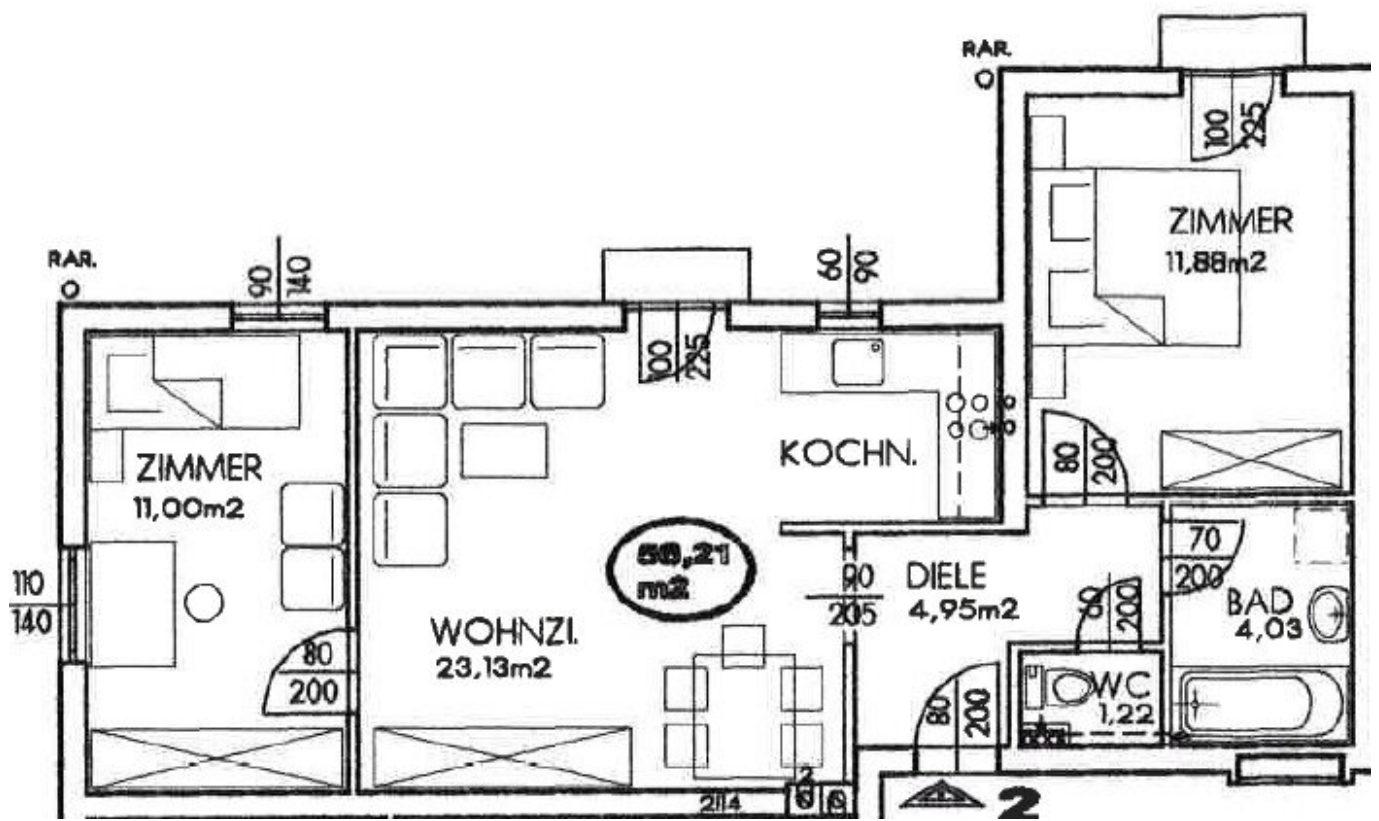
T +43 1 2632 555-60
H +43 660 666 9000

Gerne
Verfü













Objektbeschreibung

Charmante Wohnungen in zentraler Lage – ideal zur Eigennutzung oder als Anlage

Zum Verkauf stehen zwei attraktive Wohnungen in zentraler Lage, direkt im Ort und in unmittelbarer Nähe zu Volksschule und Mittelschule. Die Anbindung zur Stadt ist hervorragend, wodurch sich die Objekte sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger bestens eignen.

- **Wohnung 1:** ca. 36 m²
- **Wohnung 2:** ca. 57 m², mit Garten

Aktuell sind beide Einheiten miteinander verbunden, werden jedoch getrennt verkauft. Selbstverständlich besteht die Möglichkeit, beide Wohnungen gemeinsam zu erwerben und so mehr Raum zu genießen.

Praktisch: Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Stellplatz für ein Auto und ein Kellerabteil.

Diese Immobilien bieten Ihnen Flexibilität – ob als kompaktes Eigenheim, gemütliche Gartenwohnung oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.375m
Apotheke <5.150m
Klinik <5.350m
Krankenhaus <5.050m

Kinder & Schulen

Schule <4.125m
Kindergarten <1.600m

Nahversorgung

Supermarkt <4.025m
Bäckerei <2.300m
Einkaufszentrum <5.075m

Sonstige

Bank <1.650m
Geldautomat <1.650m
Post <1.475m
Polizei <3.300m

Verkehr

Bus <375m
Bahnhof <3.525m
Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap