

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Südwest-Ausrichtung in Kleinsöding**



**Objektnummer: 961/35815**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8561 Kleinsöding
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Nutzfläche:</b>	58,15 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	188.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.768,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Scholze

s REAL - Voitsberg  
Hauptplatz 4  
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415  
H +43 664 78098069

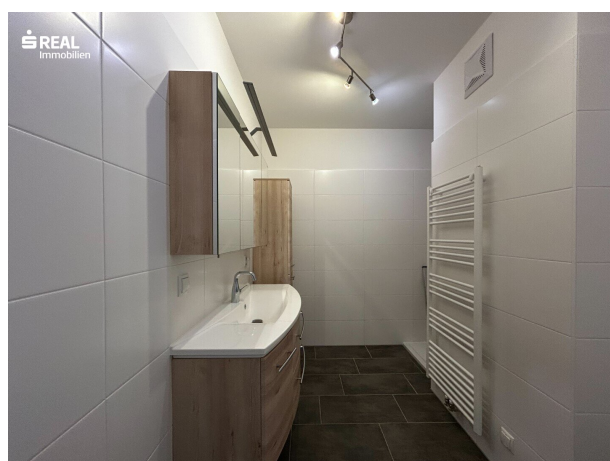
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





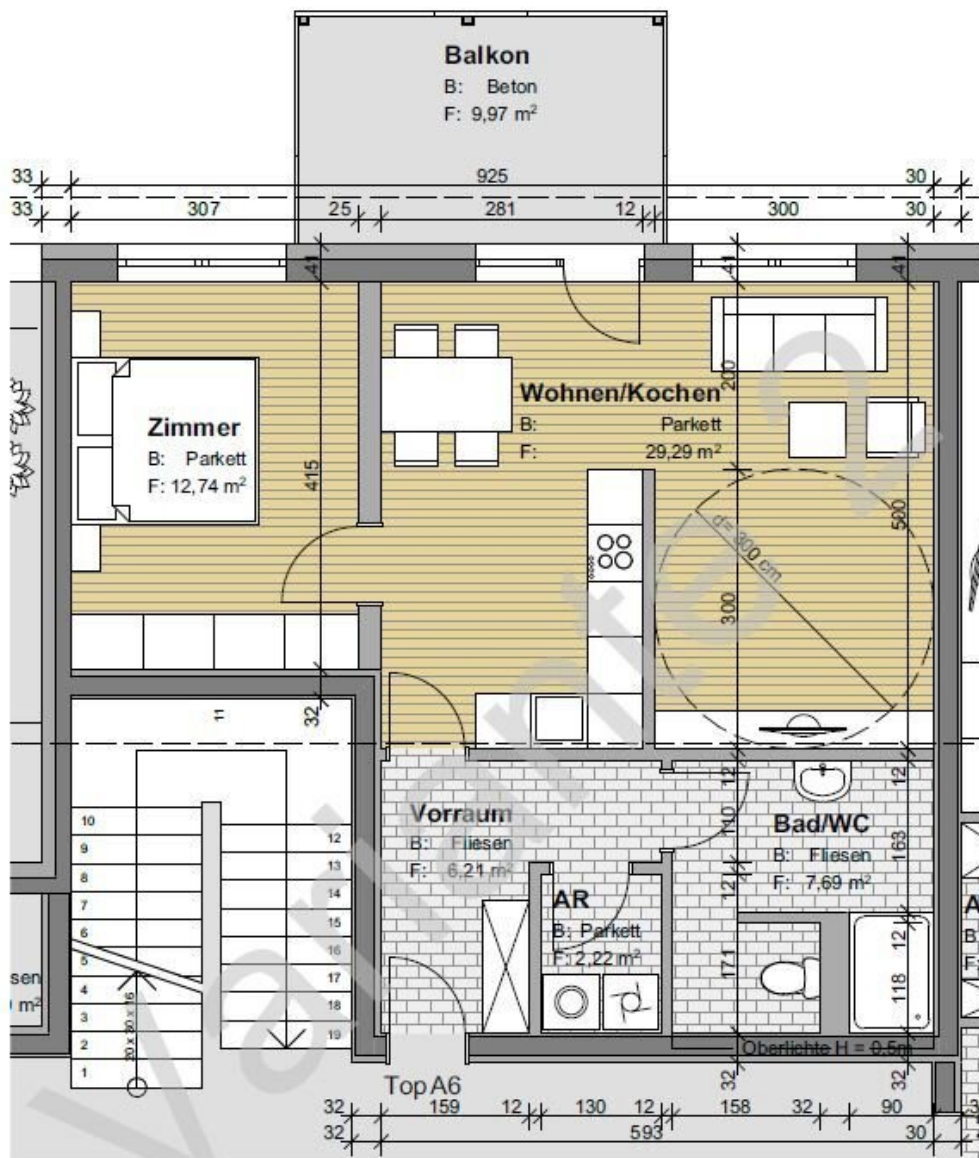












## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> liegt in der ruhigen, aber gut angebundenen Lage von Kleinsöding und eignet sich hervorragend für Singles oder Paare die eine gemütliche und praktische Wohnung suchen.

Der Vorraum führt in den Wohn- und Essbereich, der durch die geschickt platzierte Küche subtil in zwei Bereiche unterteilt wird. Die moderne Küche fungiert dabei als Raumtrenner und schafft so eine klare Abgrenzung zwischen dem Essbereich und der gemütlichen Wohnecke – ideal für entspannte und gesellige Abende. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den etwa 10 m<sup>2</sup> großen Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist und den ganzen Tag über viel Sonne bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer hat eine angenehme Größe von ca. 13 m<sup>2</sup> und ist vom Wohnbereich aus zugänglich. Das Badezimmer, mit ca. 7,5 m<sup>2</sup>, ist modern ausgestattet und verfügt über ein WC sowie stilvolle Armaturen. Es bietet ausreichend Platz für Ihre täglichen Bedürfnisse und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, ideal für Haushaltsgegenstände oder Vorräte.

Besonders vorteilhaft sind die zwei Autoabstellplätze wovon einer überdacht ist, die Ihnen bequemes Parken ermöglichen. Ein Kellerersatzraum bietet ebenfalls zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Die Wohnung ist außerdem mit Fußbodenheizung ausgestattet sowie mit hochwertigen Kunststofffenstern und Rollläden mit Insektenschutz, die für eine gute Isolation und Ruhe sorgen.

Die Lage in Kleinsöding ist perfekt für alle, die die Ruhe einer ländlichen Umgebung genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung ist eine perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, praktischer Raumaufteilung und einer ruhigen Lage. Ideal für alle, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <5.500m



Mitglied des  
immobilienring.at



**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.