

4 Zimmer Eigentumswohnung im Hochparterre mit südseitiger Loggia und Garage



Objektnummer: 11001

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8950 Stainach-Pürgg |
| Baujahr: | 1975 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 106,35 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 54,14 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,41 |
| Kaufpreis: | 239.000,00 € |
| Betriebskosten: | 130,02 € |
| USt.: | 16,07 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080



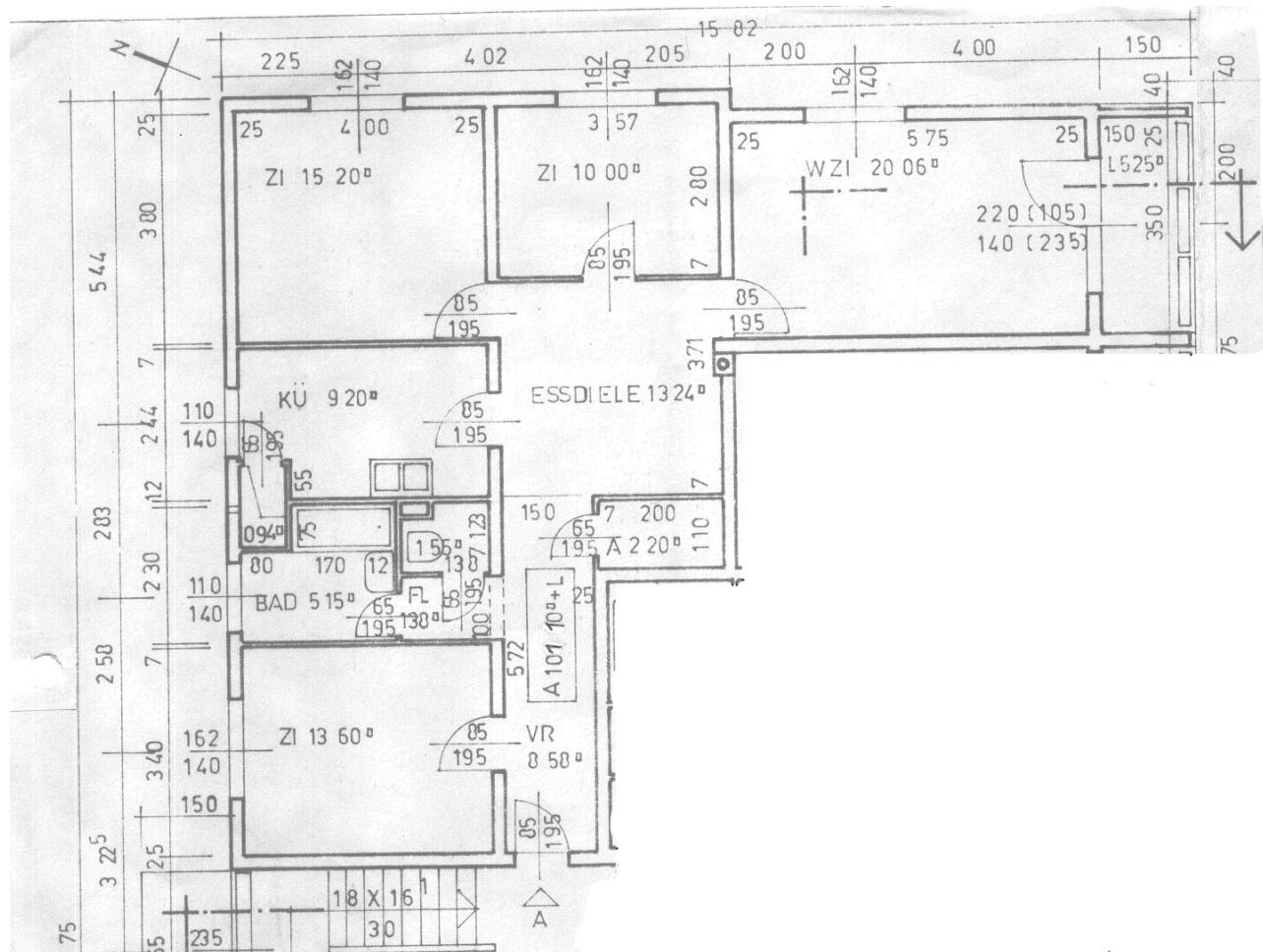












Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Eigentumswohnung mit einer großzügigen Fläche von **ca. 106 m²** befindet sich in einer **sonnigen und ruhigen Lage** in [Stainach](#), ideal für Familien und Paare, die eine harmonische Wohnatmosphäre suchen. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses und bietet durch ihre **südseitige Loggia** optimale Lichtverhältnisse und Ausblick ins Grüne. Eine **Garage** rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Raumaufteilung

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint. Folgende Räume stehen Ihnen zur Verfügung:

- **Speis:** Praktischer Stauraum für Ihre Vorräte.
- **Abstellraum:** Zusätzlicher Platz für Haushaltsgegenstände.
- **Küche:** Die moderne Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten.
- **Essdiele:** Ein einladender Raum für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden.
- **Vorraum:** Der Eingangsbereich heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen.
- **3 Schlafzimmer:** Ideal für eine Familie oder als Gästezimmer, Homeoffice etc.
- **Wohnzimmer:** Heller und geräumiger Raum mit Zugang zur südseitigen Loggia, perfekt für entspannte Stunden.
- **Flur:** Vom Flur aus gelangen Sie direkt in das Badezimmer sowie das separate WC.

- **Badezimmer:** Ausgestattet mit Dusche und Fenster, bietet es sowohl Funktionalität als auch Tageslicht.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Kellerabteil:** Bietet zusätzlichen Stauraum.

Renovierungen und Ausstattung

Im Jahr 2015 wurde die Wohnung umfassend renoviert, einschließlich der Modernisierung des Badezimmers und der restlichen Räume. Zudem erhielt das Mehrfamilienwohnhaus im selben Jahr einen Vollwärmeschutz, was die Energieeffizienz der Wohnung erhöht. Die Fenster wurden 1998 mit praktischen Innenjalousien ausgestattet, die für zusätzlichen Sichtschutz und Verdunkelung sorgen.

Lage

Die ruhige Lage der Wohnung ermöglicht eine entspannte Wohnatmosphäre, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe sind. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten machen diesen Standort besonders attraktiv.

[Stainach](#) besticht durch seine zentrale und zugleich naturnahe Lage.

Freizeitmöglichkeiten:

Besuchen Sie das schöne [Schloss Trautenfels](#), das für seine beeindruckende Architektur und den herrlichen Ausblick bekannt ist. Die Ortschaft [Pürgg](#), auch bekannt als „Das Kriperl von der Steiermark“, ist ebenfalls in der Nähe und lädt zu gemütlichen Spaziergängen ein.

Distanz zu beliebten Ausflugszielen:

Den wärmsten Alpenmoorsee der Steiermark, den [Putterersee](#), erreichen Sie in ca. 8 Minuten. Die wunderschönen Seen des [Salzkammerguts](#) sind von hier aus leicht erreichbar. Der [Altausseer See](#) ist nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt, der [Grundlsee](#) liegt in rund 20 Minuten Entfernung und zum [Toplitzsee](#) gelangen Sie in etwa 25 Minuten. Diese traumhaften Seen laden in den Sommertagen zum Baden, Segeln und Wandern ein und bieten im Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die schneesicheren Skigebiete [Tauplitz](#), [Riesneralm](#) und [Planneralm](#) sind nur 15 bis 30

Autominuten entfernt. Der [Hauser Kaibling](#) und das bekannte Skigebiet [Schladming](#) sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten erstklassige Pisten für Winter- und Skiurlauber.

Darüber hinaus sind der [Golf & Landclub Ennstal](#) und der [Golf & Countryclub Schloss Pichlarn](#) in nur etwa 12 Minuten erreichbar.

Für die warmen Monate steht Ihnen in Stainach ein [Freibad](#) zur Verfügung, das ideale Bedingungen zum Schwimmen und Entspannen bietet.

Fazit

Diese helle Eigentumswohnung mit **ca. 106 m²** und einer **sonnigen Loggia** bietet ein ideales Zuhause für Familien und Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage und eine moderne Ausstattung legen. Die durchdachte Raumaufteilung, die umfangreichen Renovierungen und der zusätzliche Komfort einer Garage machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, und vereinbaren Sie einen Besichtigungsstermin, um sich persönlich von der Qualität und dem Charme dieser Wohnung zu überzeugen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap