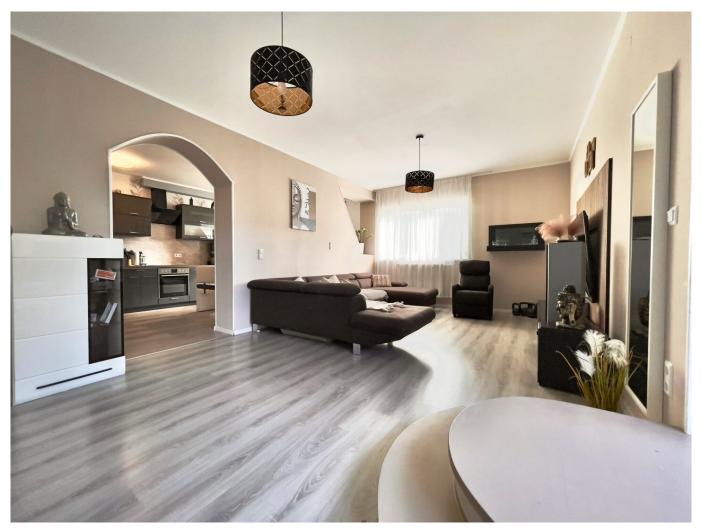
# **Ruhige Familienwohnung mit Garten und 2 Carports!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12077
Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:

PLZ/Ort: 8410 Wildon Baujahr: 1965

**Zustand:** Modernisiert **Alter:** Neubau

Wohnfläche: 125,00 m<sup>2</sup>

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Stellplätze:
 2

**Garten:** 70,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 41,33 kWh / m² \* a

Wohnung

Österreich

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,58 **Kaufpreis:**285.000,00 €

Kaufpreis:285.000,00Betriebskosten:287,35 €Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH Lakeside Park B01a 9020 Klagenfurt















### **Objektbeschreibung**

Diese elegante, rund 125 m² große 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem bestens durchdachten Grundriss und einem charmanten Garten. Ein ideales Zuhause für Familien, die großzügigen Raum, Ruhe und eine gute Verkehrsanbindung schätzen.

Verbringen Sie entspannte Sommerabende im Garten, während Ihre Kinder ungestört spielen, oder genießen Sie dort gemütliche Grillabende mit Freunden ganz ohne störenden Straßenlärm und mit viel Privatsphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierten Zustand und bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume.

Das Herzstück bildet die offene Wohnküche mit Essbereich und das angrenzende, großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum freundlichen Garten. Dank großer Fensterflächen wird dieser Bereich von zwei Seiten natürlich belichtet und schafft eine helle und einladende Atmosphäre. Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in **drei weitere Zimmer**, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice gestalten lassen. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** und einem Fenster ausgestattet. Alle Räume sind separat begehbar und bieten damit höchste Wohnqualität.

Zwei Carport-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus und sind im Preis bereits inkludiert.

Warten Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter 0676 792 4717, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien Steiermark.** 

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt < 1.000m

#### Apotheke < 1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <3.500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap