# Moderne EG-Wohnung in Deutschlandsberg: 2 Zimmer, Garten, Terrasse & Carport!



Objektnummer: 6409/611

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Westlandstraße

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 8530 Deutschlandsberg

**Baujahr:** 2016 **Wohnfläche:** 52,97 m<sup>2</sup>

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

 Garten:
 87,31 m²

 Kaufpreis:
 161.000,00 €

 Betriebskosten:
 89,28 €

 Heizkosten:
 53,14 €

 USt.:
 25,90 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Bernd Swoboda**

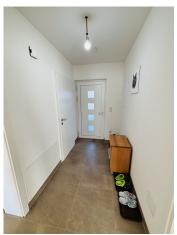
Immo Treuhand Liebminger GmbH Hauptplatz 14 8720 Knittelfeld



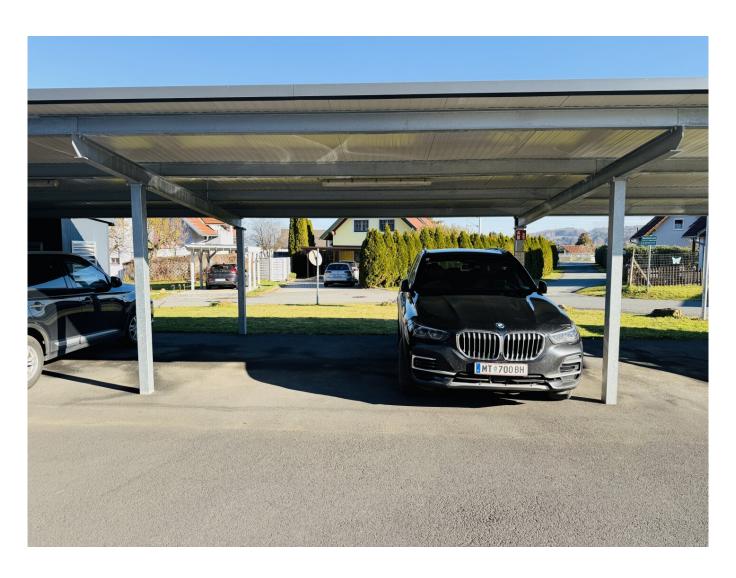






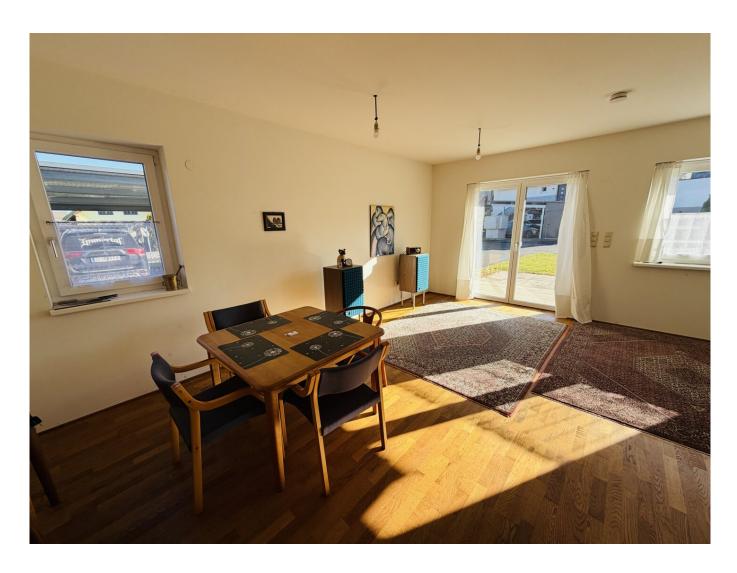






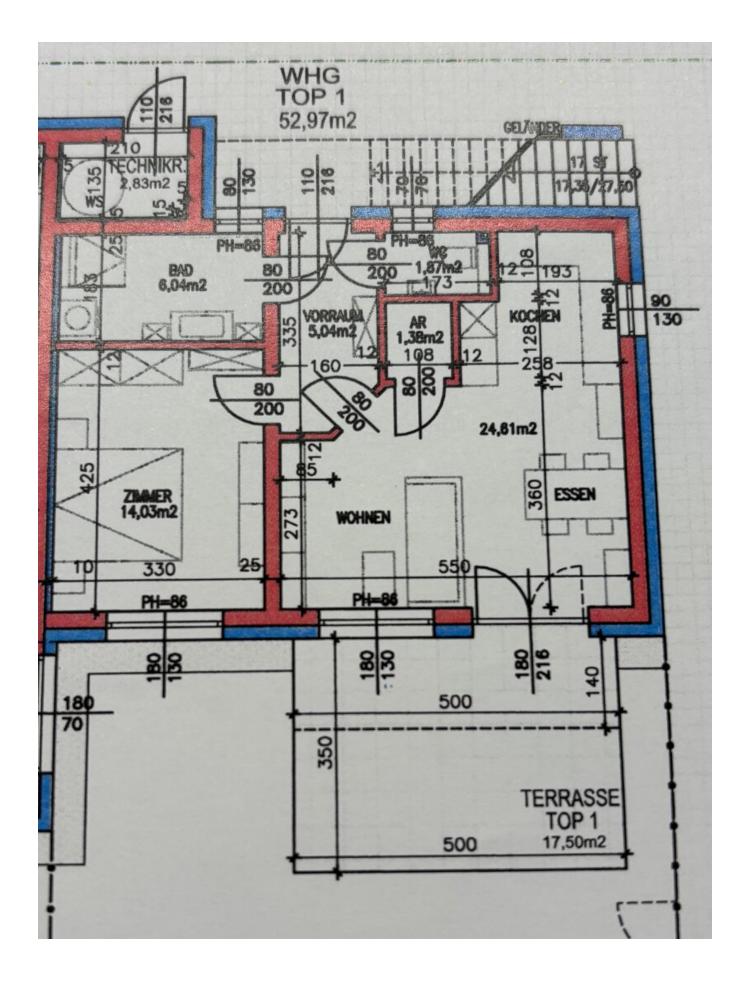












# **Objektbeschreibung**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Stadt Deutschlandsberg in der Steiermark! Diese charmante Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von 52,97 m² bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und einem Hauch von Natur.

Mit einem Kaufpreis von nur 160.000,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in eine lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung einzuziehen, die sowohl für Singles als auch für Paare ideal geeignet ist. Die moderne Ausstattung umfasst hochwertige Fliesen und Parkett, die nicht nur für eine ansprechende Optik sorgen, sondern auch pflegeleicht sind. Die Fußbodenheizung und die Erdwärme garantieren Ihnen ein behagliches Wohngefühl, egal zu welcher Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten sowie die einladende Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Grünblick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Ihre Pflanzen hegen oder einfach die Natur genießen. Ob für gesellige Grillabende mit Freunden oder ruhige Momente der Entspannung – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Das Badezimmer dieser Wohnung ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Dusche, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Zudem sind Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse vorhanden, sodass Sie auch im Bereich der Unterhaltung bestens versorgt sind.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, darunter ein praktisches Carport, das Ihren Wagen vor Witterungseinflüssen schützt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte und Städte. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Arzt und Apotheke über eine Klinik bis hin zu Schule, Kindergarten und einer Bäckerei.

Lassen Sie sich von der ruhigen Umgebung und der hervorragenden Infrastruktur überzeugen. Diese Wohnung in Deutschlandsberg ist ein Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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.

## Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

## Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <1.000m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

# Sonstige

Bank <750m Geldautomat <750m Post <1.000m Polizei <1.250m

## Verkehr

Bus <250m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap