

## **Großzügige 123 m<sup>2</sup>-Wohnung mit Garten**



**Objektnummer: 6304/2618**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2733 Grünbach am Schneeberg
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	123,24 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	295,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 140,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,22
<b>Kaufpreis:</b>	169.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Armin Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 13080972  
F +43 2635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





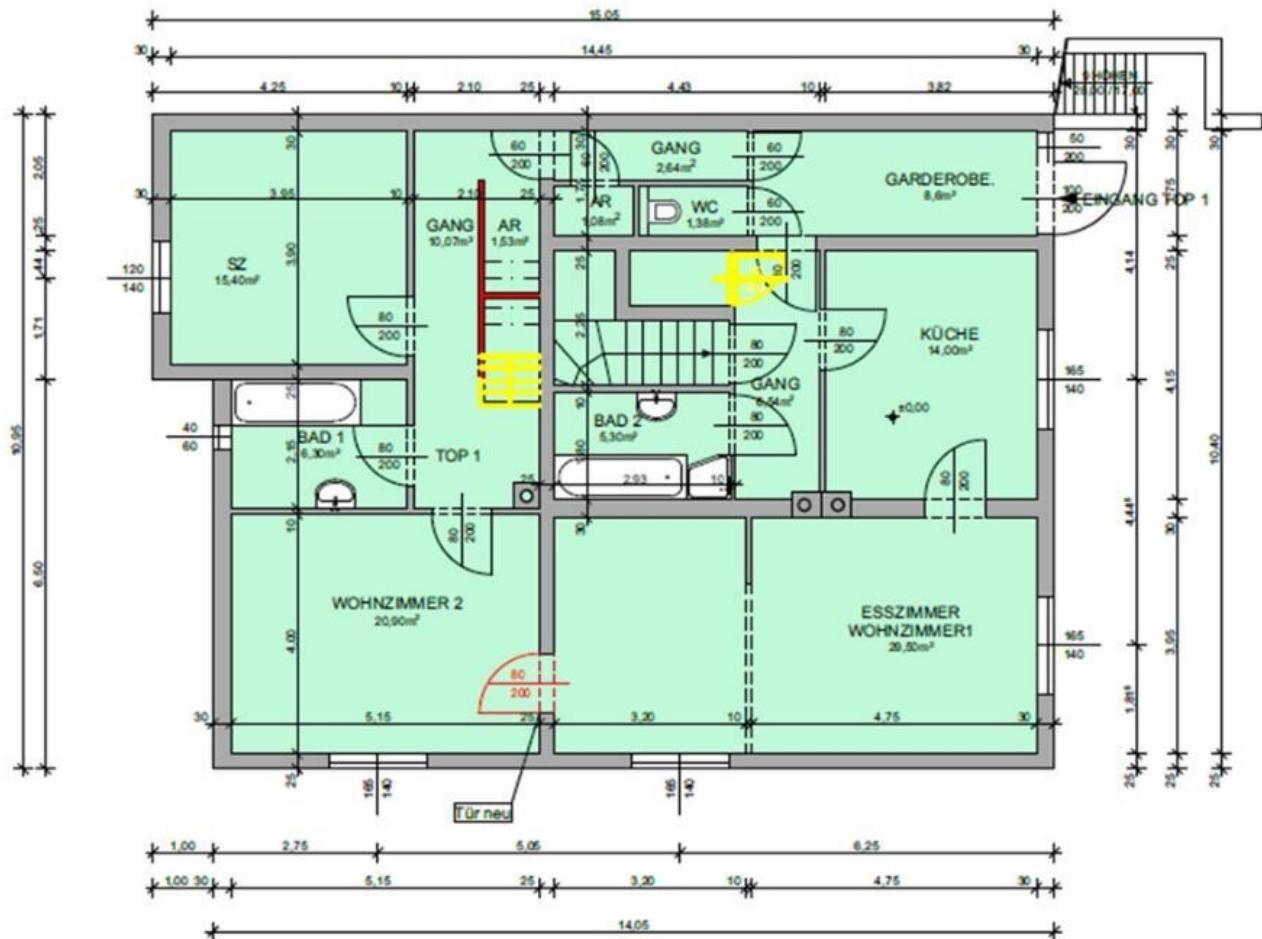












# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese **geräumige 123 m<sup>2</sup> Wohnung** bietet Ihnen **viel Platz zum Leben, Entspannen und Genießen** – perfekt für Familien, Paare oder als **attraktive Investition für die Ferienvermietung**.

Die frisch ausgemalten und teilweise renovierten Räume schaffen eine **freundliche Atmosphäre**, während das durchdachte Layout für ein harmonisches Wohngefühl sorgt. Dank der **zentralen Ölheizung** genießen Sie das ganze Jahr über angenehme Wärme.

## **? Ein Garten zum Träumen – 258 m<sup>2</sup> für Ihre persönliche Wohlfühlloase!**

Ob für entspannte Grillabende, spielende Kinder oder Ihre eigenen Gartenideen – dieser **großzügige Außenbereich** bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

## **? Perfekte Lage – auch ideal für Feriengäste!**

Die Wohnung befindet sich in einer **attraktiven Umgebung**, die sowohl für den Eigenbedarf als auch für die **Ferienvermietung** hervorragend geeignet ist. Dank guter Infrastruktur, Nähe zu Erholungsgebieten und einer **hervorragenden Anbindung** ist diese Immobilie ein echtes Highlight für Bewohner und Gäste gleichermaßen.

## **? Ihre Vorteile auf einen Blick:**

### **? Viel Platz für Familien oder Paare**

### **? Renoviert und einzugsbereit – sofort wohlfühlen!**

### **? Großer Garten für Erholung & Freizeitaktivitäten**

### **? Ideal für Ferienvermietung – attraktive Renditechance**

**? Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen!** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit **Herrn Armin Hohenschläger, Mobil: +43 699 1308 0972**

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 <1.500m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap