

## Wohnen, investieren oder vermieten



**Objektnummer: 6304/2620**

**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>	67,61 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	423,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 140,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,22
<b>Kaufpreis:</b>	93.700,00 €
<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.





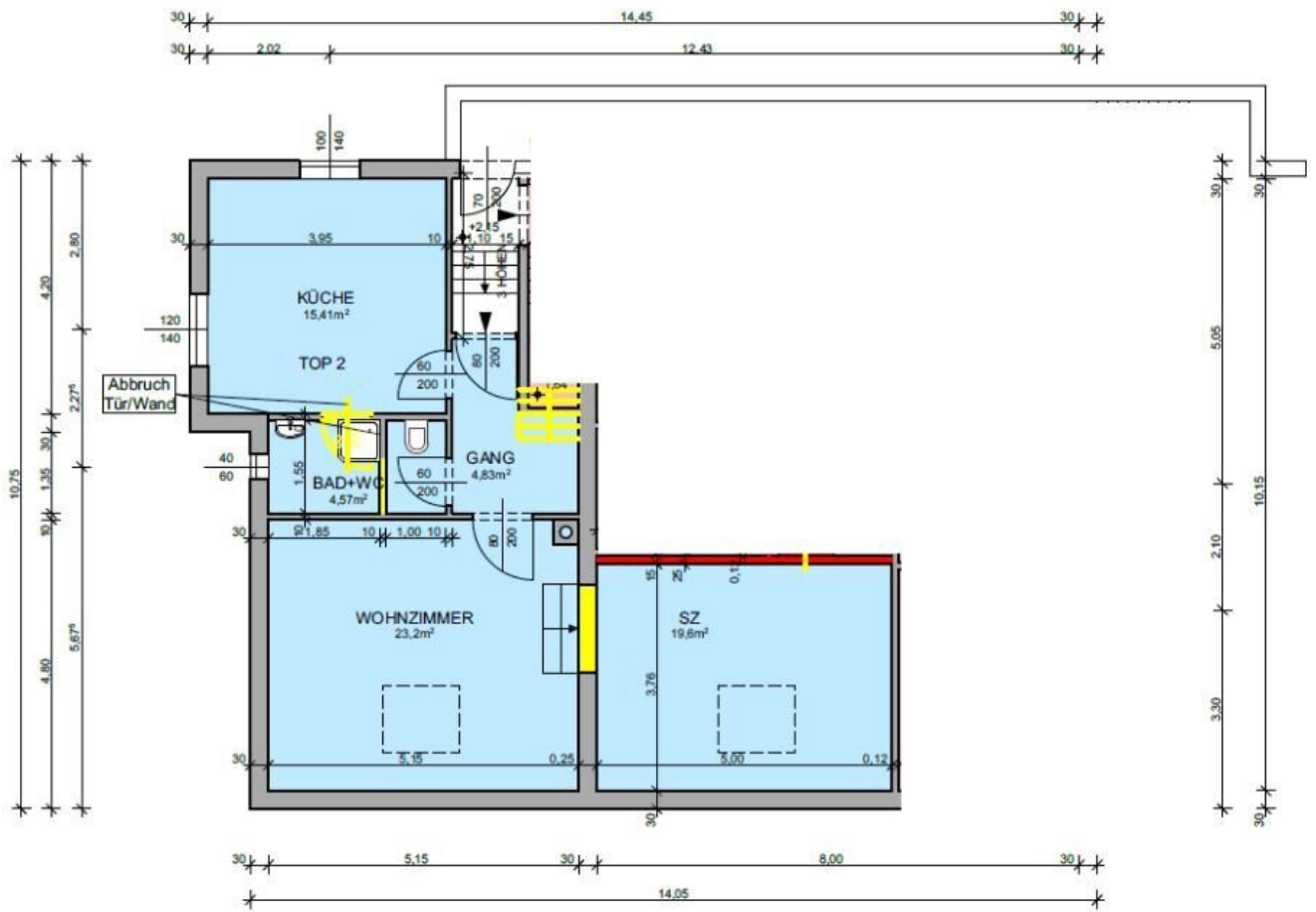














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante **67,61 m² große Wohnung** bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütlicher Wohnsitz für Singles oder Paare, als Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial oder sogar zur **Ferienvermietung** in einer attraktiven Umgebung.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und überzeugt mit einer **optimal durchdachten Raumaufteilung**, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Dank der zentralen Ölheizung genießen Sie auch an kühleren Tagen wohlige Wärme.

### ? Ihr persönlicher Garten – 407 m² zum Entspannen & Genießen!

Ein echtes Highlight ist der **großzügige Garten**, der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet – sei es für gemütliche Stunden im Grünen, kreative Gartenprojekte oder einfach als ruhige Oase nach einem langen Tag.

### ? Tolle Lage mit vielseitigen Möglichkeiten!

Die Wohnung liegt in einer **begehrten Umgebung**, die sich perfekt für den Eigenbedarf oder die **Ferienvermietung** eignet. Mit einer guten Anbindung und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe ist sie ein idealer Rückzugsort für Erholungssuchende oder Gäste, die eine entspannte Auszeit genießen möchten.

Ob als Erstwohnung, Investition oder charmantes Feriendomizil – dieses Objekt bietet Ihnen **flexible Nutzungsmöglichkeiten** und eine einmalige Gelegenheit!

? **Interesse geweckt?** Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit **Herrn Armin Hohenschläger unter +43 699 1308 0972**

ACHTUNG: Die Wohnung wird unmöbliert übergeben. Die eingerichteten Fotos dienen nur zur Visualisierung und sind Beispielfotos.

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