

## **Gemütliche ca. 46 m<sup>2</sup> - Wohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 6304/2619**

**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>	45,44 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<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>	62.900,00 €
<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.





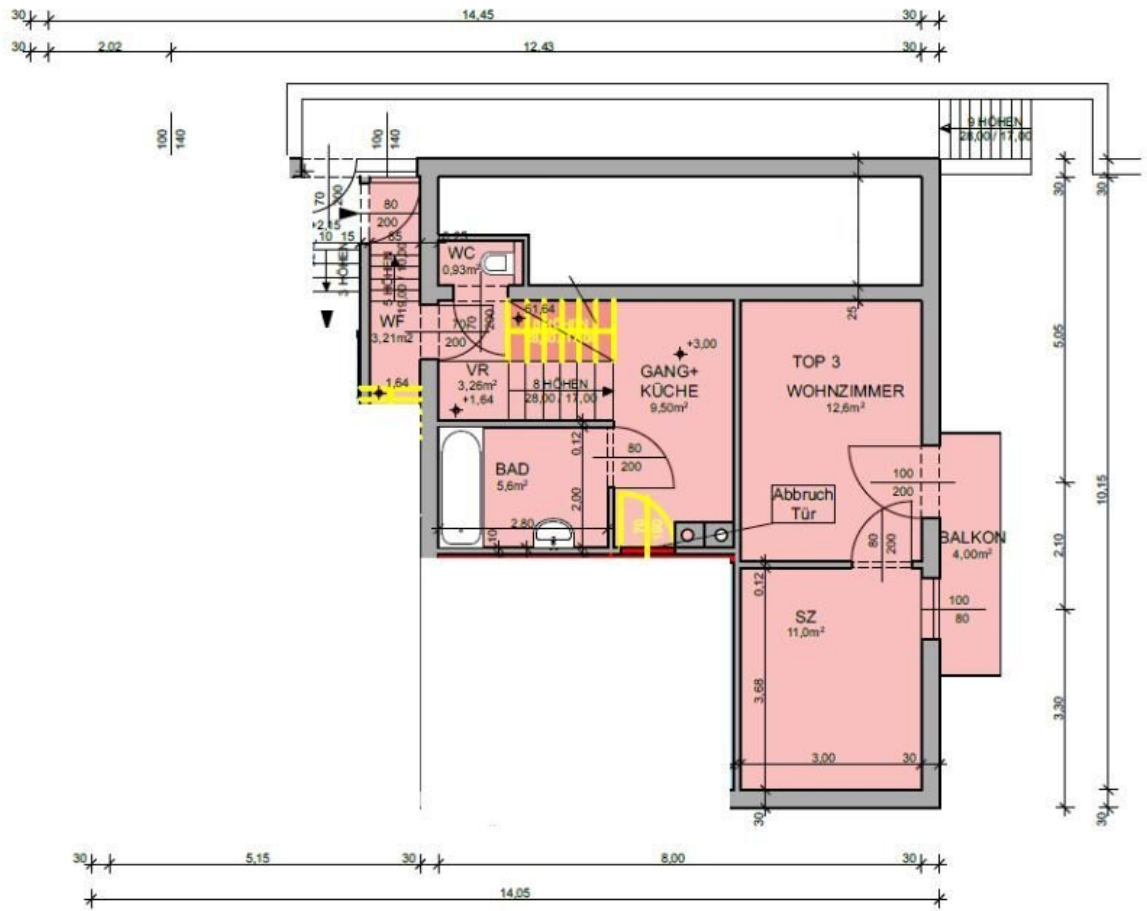
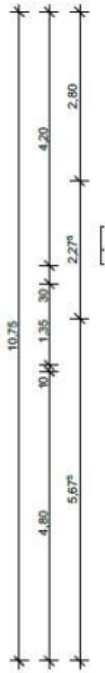














## Objektbeschreibung

Klein, aber fein! Diese charmante **45,44 m² große Wohnung** bietet alles, was Sie für ein gemütliches Zuhause oder eine **lukrative Investition** suchen. Ob als idealer Rückzugsort für Singles oder als renditestarke **Langzeit/ Kurzzeit- und Ferienvermietung** – hier haben Sie alle Möglichkeiten!

Die frisch renovierten Räume erstrahlen in **modernem Look**, während die **zentrale Ölheizung** für eine angenehme Wärme sorgt. Dank der cleveren Raumaufteilung wird jeder Quadratmeter optimal genutzt.

### ? Attraktive Lage mit vielfältigen Möglichkeiten!

Die Wohnung liegt in einer **begehrten Umgebung**, die sich ideal für den Eigenbedarf, aber auch für die **Ferienvermietung** eignet. Dank guter Verkehrsanbindung und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe bietet sie ein hohes Potenzial für **attraktive Renditen**.

### ? Warum diese Wohnung?

### ? Perfekt für Singles, Eigennutzer oder als Kapitalanlage

### ? Modern renoviert – sofort einziehen oder vermieten!

### ? Ideal für Ferienvermietung oder langfristige Vermietung

? **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