

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Sankt  
Barbara – auch als Anlageobjekt geeignet!**



**Objektnummer: 1841/51**

**Eine Immobilie von Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kloepferweg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8662 Sankt Barbara im Mürztal
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	81,79 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	99.500,00 €
Betriebskosten:	93,91 €
USt.:	9,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Volker Schneidhofer**

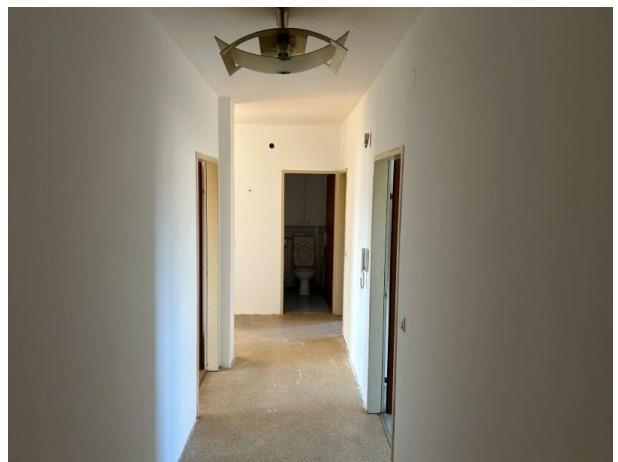
Mag. Schneidhofer Immobilien e.U.  
Schlossweg 2  
8641 Sankt Marein im Mürztal





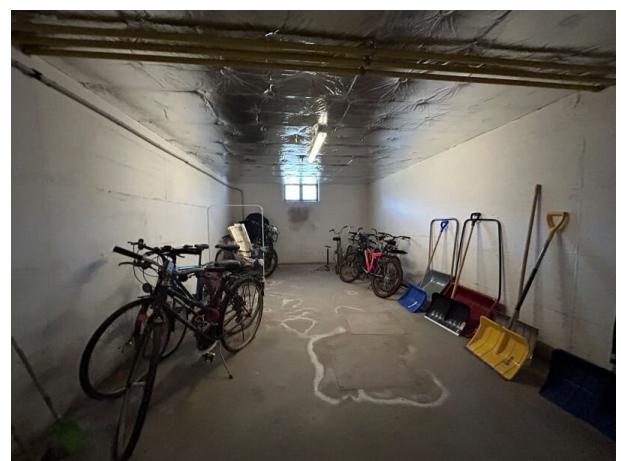
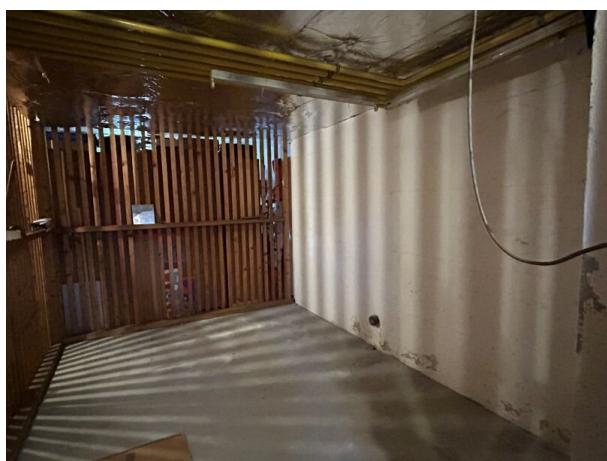




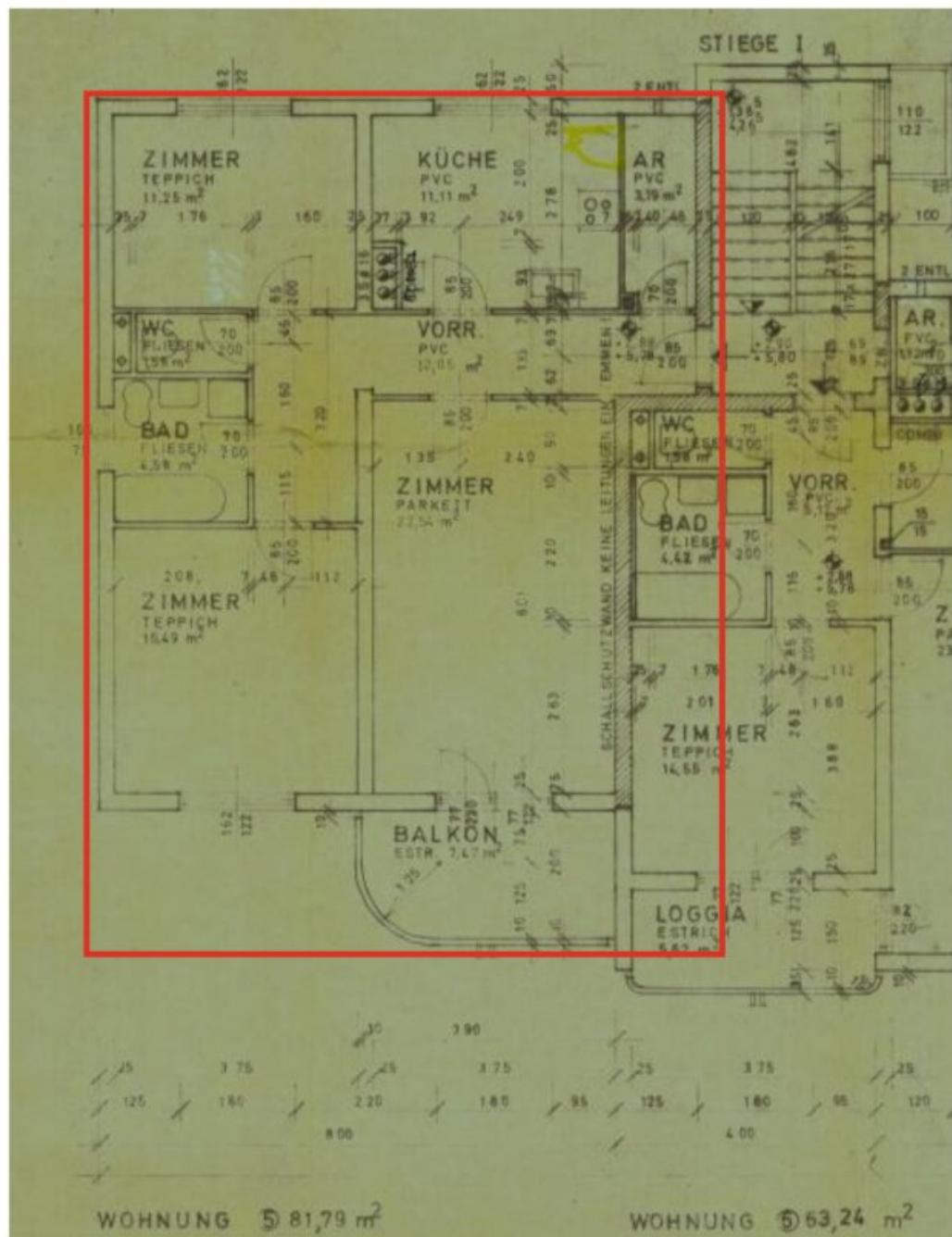


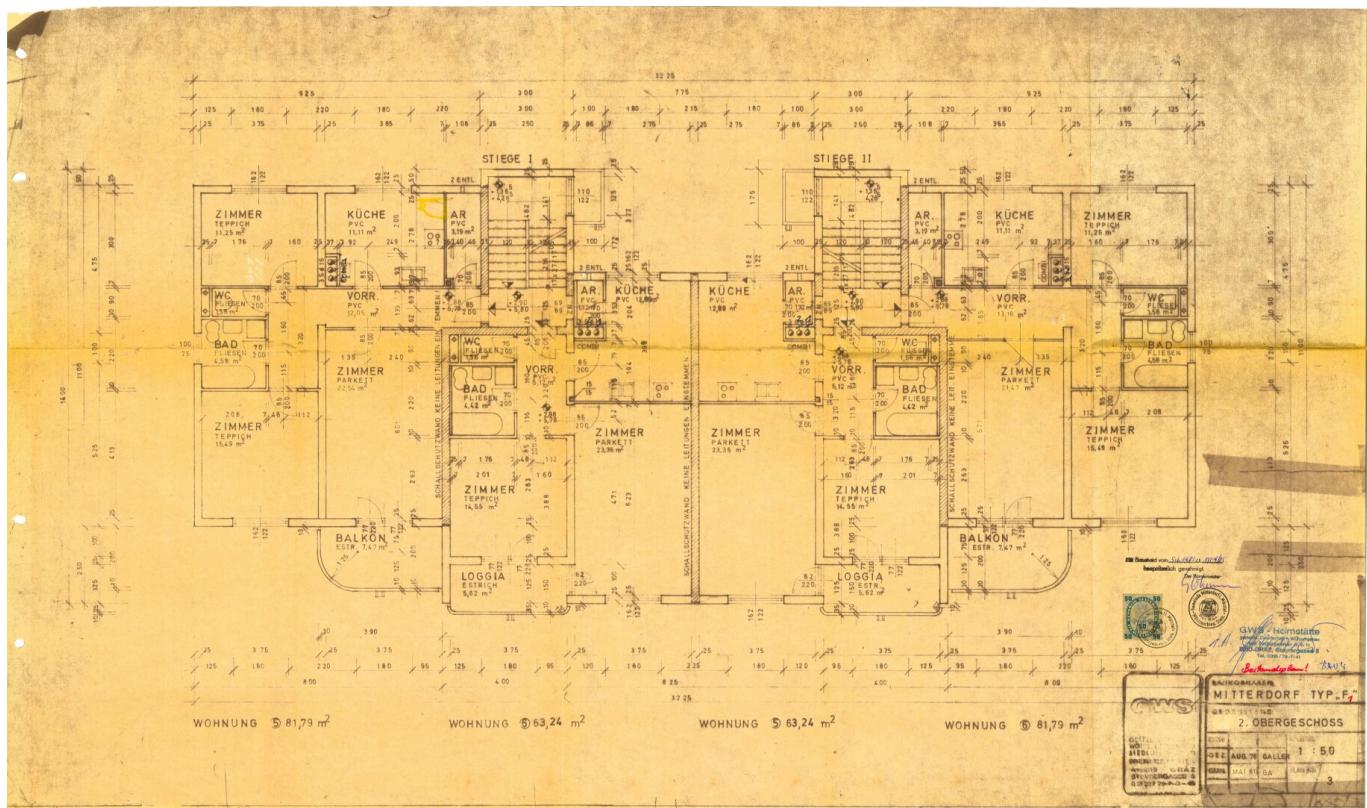












# **Objektbeschreibung**

## **Lage:**

**Die Wohnung am Kloepferweg in Sankt Barbara im Mürztal bietet eine ideale Lage für Familien und Pendler. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt sind bequem erreichbar. Auch Bank, Geldautomat und Post sorgen für eine stressfreie Alltagsgestaltung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch Bus und Bahnhof optimal, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte erleichtert. Hier wohnen Sie zentral und dennoch in einer ruhigen Umgebung!**

## **Die Wohnung:**

**Die zum Verkauf stehende Wohnung findet sich im 2. Obergeschoß des Hauses "Klöpferweg 2" in Mitterdorf, Gemeinde St. Barbara im Mürztal und ist von Ost nach West ausgerichtet.**

**Mit großzügigen 81,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer - großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, und Kinderzimmer -, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien – hier finden Sie den idealen Rückzugsort. Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Raum nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. Ein großes Kellerabteil steht zur Verfügung.**

**Der einladende Westbalkon erweitert Ihren Wohnraum und lädt zu geselligen Stunden mit Freunden und Familie ein. Ein Abstellraum steht zur Verfügung.**

**Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Waschtisch ausgestattet. Es besteht eine mechanische Belüftung. Das WC ist getrennt. In diesen Räumen besteht gegebenenfalls Sanierungsbedarf.**

**Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut. Sowohl Bus als auch Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen. Dies macht die Wohnung nicht nur zu einem idealen Wohnort, sondern auch zu einer attraktiven Investition für Pendler.**

**Nutzen Sie die Chance, sich diesen Wohnraum zu erfüllen.**

**Unser Tipp! "Ideale Wohnung für Familien - auch für Anleger interessant!"**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <50m  
Apotheke <300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <3.950m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <225m  
Polizei <4.025m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <1.050m  
Bahnhof <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap