

## **Wohnen in Maria Lankowitz – Seeblick und 5 Minuten zum Pibersteiner See**



**Objektnummer: 1869**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8591 Maria Lankowitz
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 84,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,82
<b>Kaufpreis:</b>	143.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	214,81 €
<b>Heizkosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	38,15 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sonstige = Reparaturrücklagen

## Ihr Ansprechpartner



**Frank Klöckl**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892-50  
H +43 664 1461905







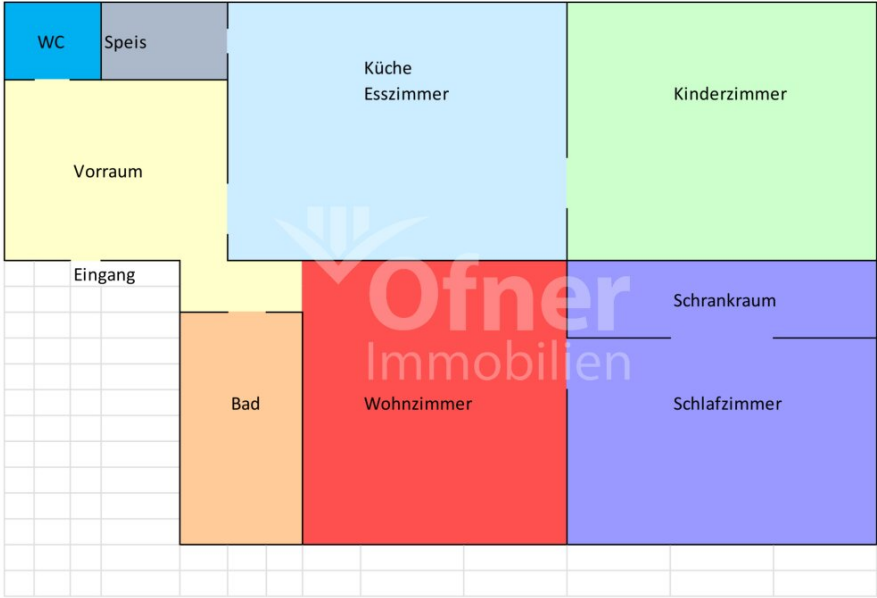








Grundriss Wohnung Bergmannstraße!





## Objektbeschreibung

### Wohnung in Maria Lankowitz – 3 Zimmer mit Einbauküche

Diese charmante Wohnung befindet sich im **1. Stock** eines ruhigen Wohnhauses in **8592 Maria Lankowitz, Steiermark**, und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine hervorragende Lage.

Die Wohnung verfügt über **drei helle Zimmer**, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- und Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Die **Einbauküche** ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum und wird durch eine **zusätzliche Speis** optimal ergänzt.

Das **Badezimmer** ist mit **Dusche und Badewanne** ausgestattet und sorgt für hohen Wohnkomfort. Das **WC ist separat** ausgeführt.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme mit separater Abrechnung**, was eine transparente und verbrauchsabhängige Kostenkontrolle ermöglicht. Zusätzlich gehört ein **Kellerabteil** zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum.

Die Lage besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: **Ärzte, Schulen und Kindergärten** befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar – ideal für Familien. Ein **Supermarkt** sorgt für die bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Die **gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Busverbindungen** erleichtert die tägliche Mobilität.

Hier genießen Sie **ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur**.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung.

#### Team Ofner Immobilien

Frank Klöckl, Tel. 0664 / 146 19 05

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892 - 50

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap