

**Großzügige Eigentumswohnung mit Loggia in ruhiger
Lage von Ternitz – 124 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze,
perfekt für Familien.**



Objektnummer: 6304/2659

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	124,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



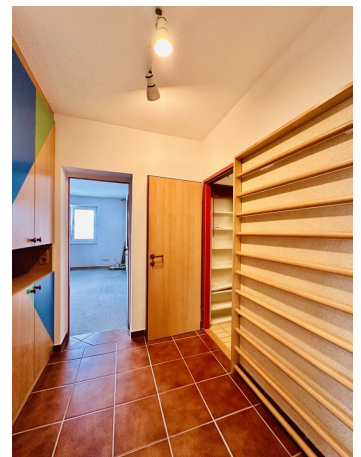
Armin Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

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





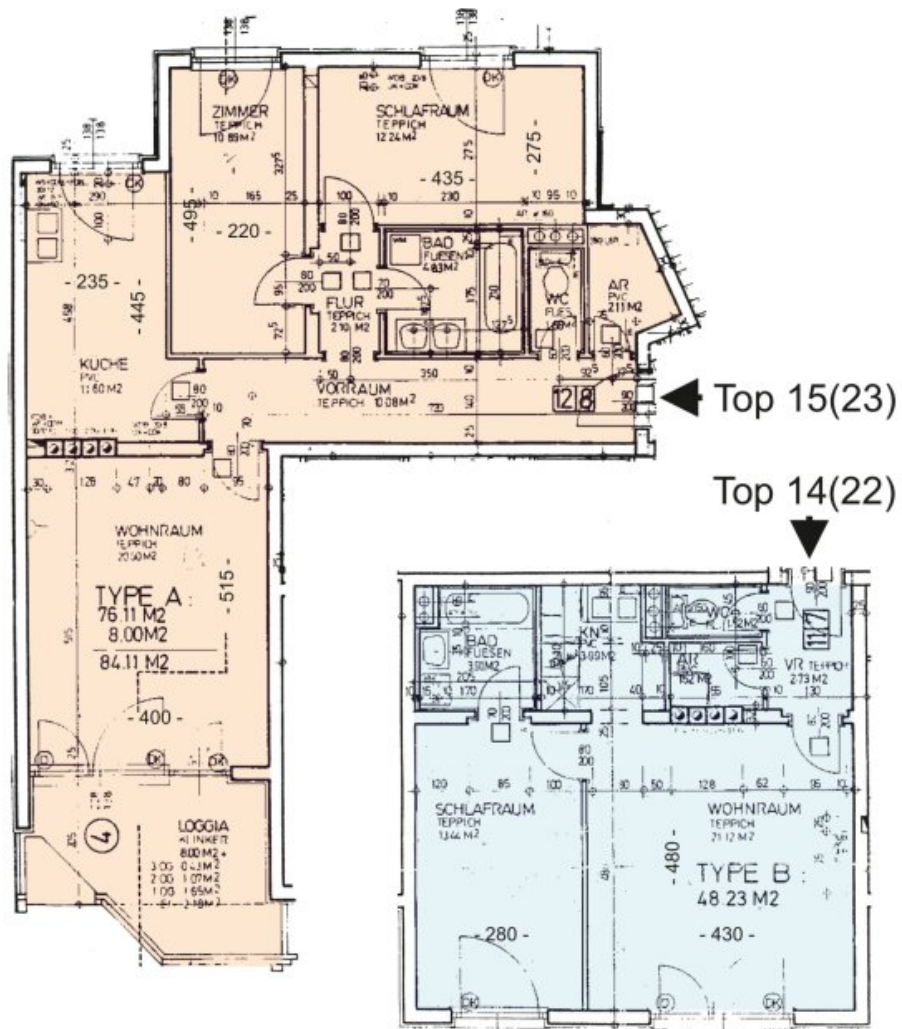






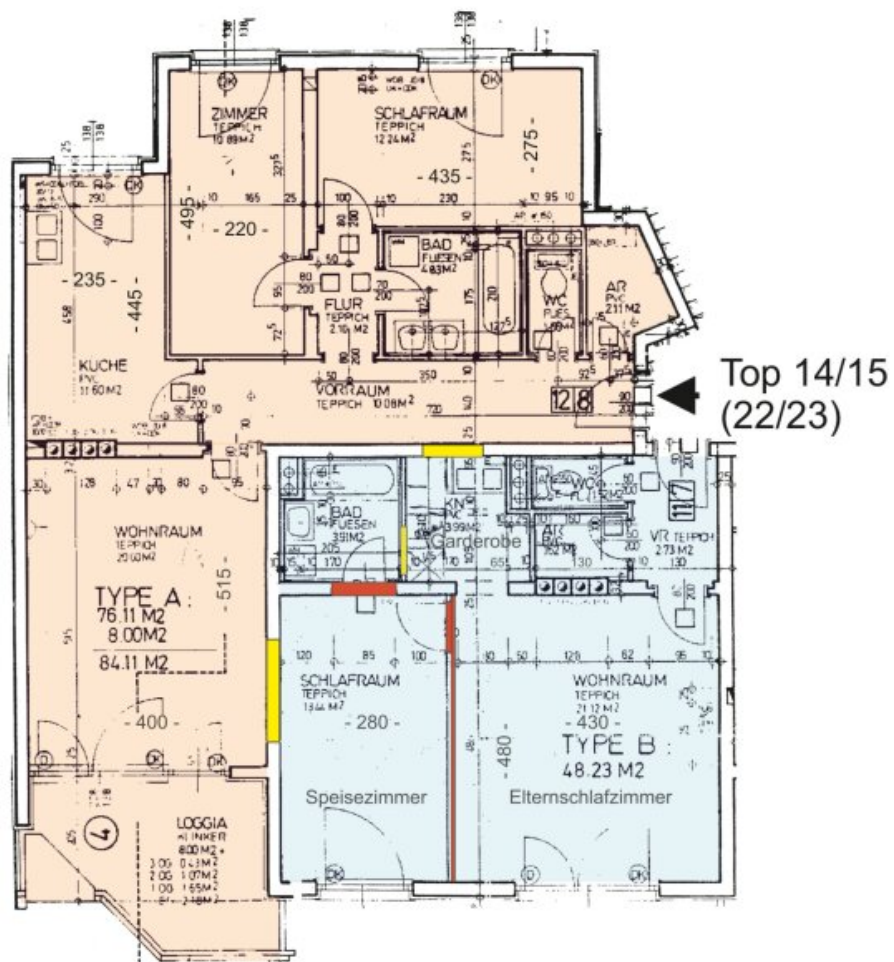






Top 15(23): 76,11m²
 Loggia: 8,00m²

Top 14(22): 48,23m²



Top 15 (23): 76,11m²
Loggia: 8,00m²

Top 14 (22): 48,23m²

Summe: 124,34m²
Loggia: 8,00m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In absolut ruhiger und gepflegter Lage von Ternitz erwartet Sie diese beeindruckende Eigentumswohnung mit ca. 124 m² Wohnfläche. Ursprünglich als zwei getrennte Wohneinheiten konzipiert, wurde die Wohnung liebevoll zusammengelegt und bietet nun ein großzügiges, lichtdurchflutetes Zuhause mit optimaler Raumaufteilung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Anleger mit Weitblick.

Viel Platz für Ihre Wohnideen – durchdachte Raumaufteilung:

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die Großzügigkeit:

- Ein einladender Vorraum verbindet alle Wohnbereiche miteinander.
- Die Küche mit integriertem Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.
- Das angrenzende Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine große Wohnlandschaft und einen Familientisch – hier kommen alle zusammen
- Zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs sorgen für Komfort und Privatsphäre – ideal für größere Haushalte.
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer – eines davon mit begehbarem Kleiderschrank – bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ihre persönliche Wohlfühloase:

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Loggia mit Grünblick. Genießen Sie die frische Luft bei einem Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend – die integrierte Markise spendet an heißen Tagen wohltuenden Schatten.

Weitere Highlights auf einen Blick:

- Ruhige, gepflegte Wohnhausanlage
- 2 Kellerabteile – ideal als Stauraum für Sportgeräte, saisonale Deko oder Vorräte
- 1 Carport und 1 zusätzlicher Stellplatz direkt bei der Wohnung
- Gepflegter Gemeinschaftsgarten – perfekt für Kinder oder zum Entspannen im Freien
- Fahrradabstellraum im Haus vorhanden
- Heizung über Fernwärme – effizient & kostensparend
- 3. Stock – ohne direkten Nachbarn über Ihnen, mehr Ruhe & Privatsphäre

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnlage in Ternitz ist nicht nur ruhig, sondern auch äußerst praktisch: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Ternitz ist gut angebunden – perfekt für Pendler.

Besonderheiten für Anleger:

Da die Wohnung ursprünglich zwei Einheiten waren, besteht die Möglichkeit, sie mit geringem Aufwand wieder zu trennen – ideal für Investoren oder Mehrgenerationenwohnen.

Fazit:

Diese Wohnung überzeugt durch ihre Größe, Flexibilität und Lage. Sie ist sowohl als Familienwohnung als auch als Investment geeignet.

Haben Sie Interesse? Kontaktieren Sie uns gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese großartige Immobilie zu präsentieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap