

**Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Ternitz –  
Perfektes Starter-Zuhause oder attraktives Anlageobjekt.**



**Objektnummer: 6304/2801**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Wohnfläche:</b>	48,23 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,48
<b>Kaufpreis:</b>	79.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

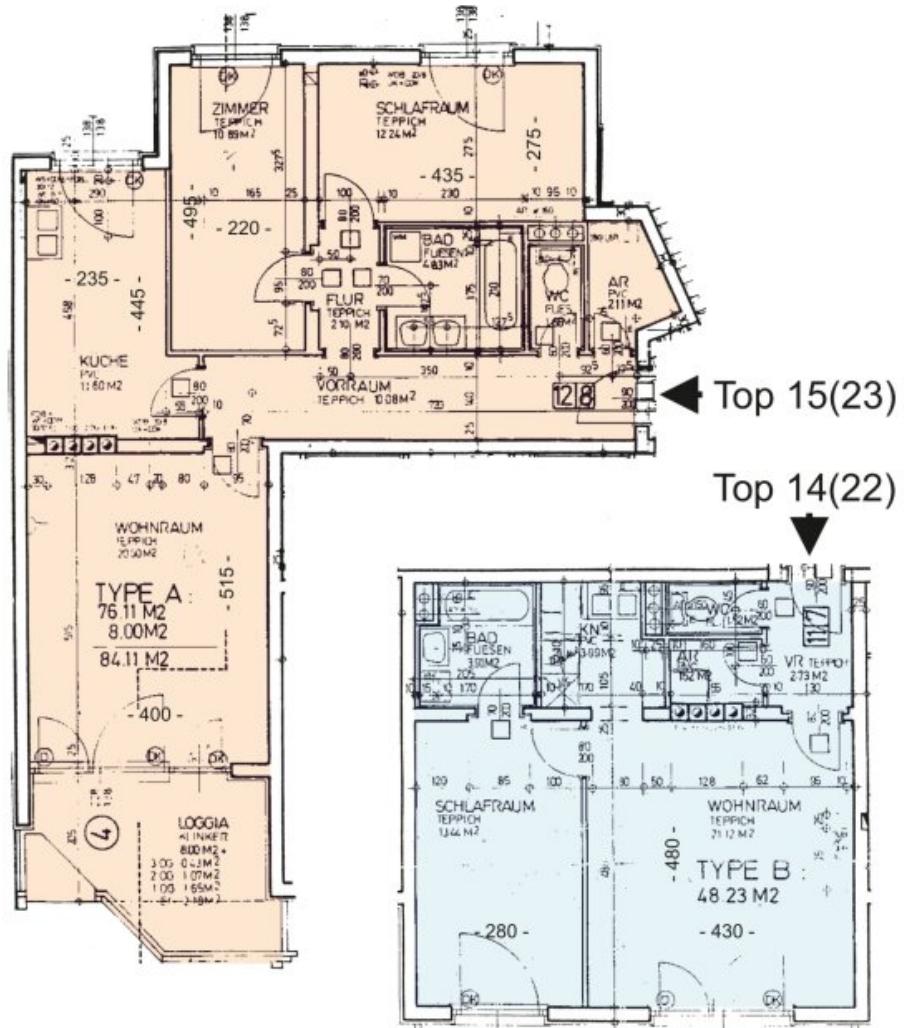


### Armin Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

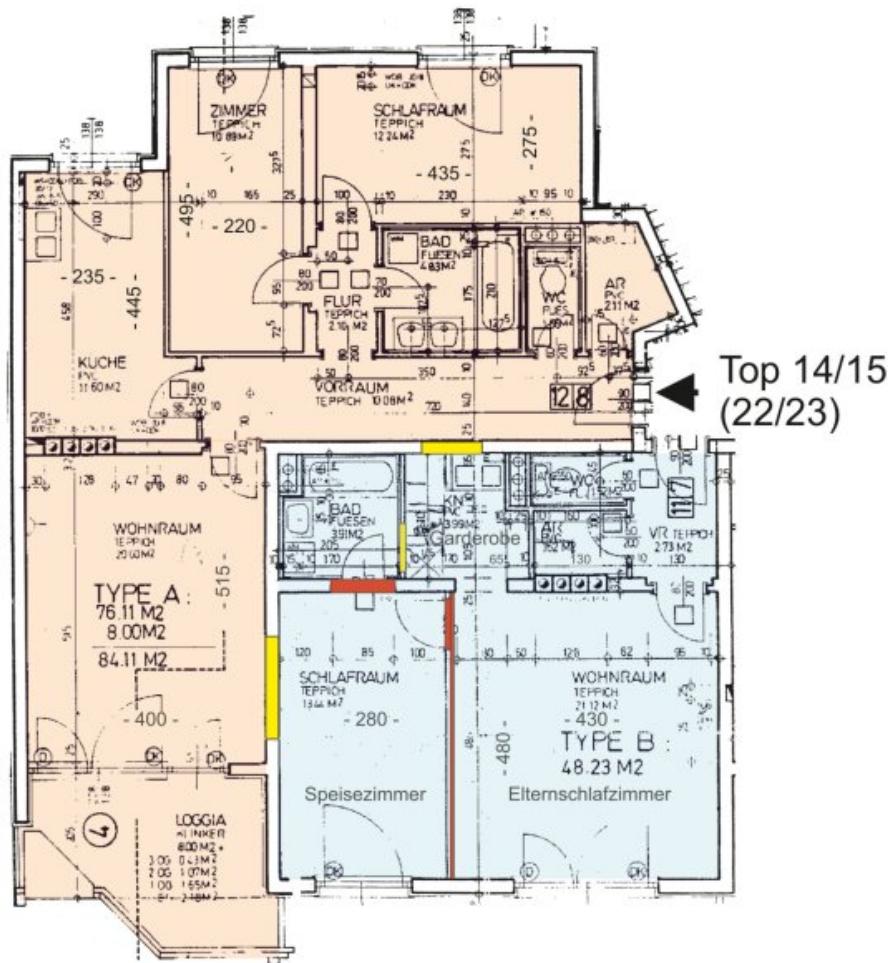
T +43 2635 64530  
H +43 699 13080972  
F +43 2635 64730





**Top 15(23):** 76,11m<sup>2</sup>  
**Loggia:** 8,00m<sup>2</sup>

**Top 14(22):** 48,23m<sup>2</sup>



Top 15 (23): 76,11m<sup>2</sup>  
Loggia: 8,00m<sup>2</sup>

Top 14 (22): 48,23m<sup>2</sup>

**Summe: 124,34m<sup>2</sup>**  
Loggia: 8,00m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese kompakte und gut geschnittene Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. **48,23 m<sup>2</sup>**.

- **Optimaler Grundriss:** Die Wohnung bietet einen hellen Wohnraum (ca. 21,12 m<sup>2</sup>) und ein Schlafzimmer (ca. 13,44 m<sup>2</sup>), ideal für Singles, Paare oder als Pendlerwohnung.
- **Ausstattung:** Sie verfügt über ein separates Bad, ein WC, einen Vorraum (VR) und einen Abstellraum (AR).
- **Top-Lage:** Die ruhige Wohngegend in Ternitz bietet eine hervorragende Infrastruktur – alles für den täglichen Bedarf sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Besonderheit:** Ein zugehöriger Stellplatz und Kellerabteil sind vorhanden.

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