

## **Bezugsfertige Eigentumswohnung mit eigenem Garten gelangt zum Verkauf!**



**Objektnummer: 6304/2825**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2650 Payerbach
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	71,39 m²
<b>Nutzfläche:</b>	104,28 m²
<b>Garten:</b>	128,33 m²
<b>Keller:</b>	8,14 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 174,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,36
<b>Kaufpreis:</b>	128.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730















## Objektbeschreibung

### Top 1 - Wunderschöne, sofort bezugsfertige 71,39 m<sup>2</sup> Wohnung – Nahe des Bahnhofs Payerbach

Diese **lichtdurchflutete und top gepflegte Wohnung** im **Hochpartere** eines charmanten Mehrparteienhauses in Payerbach begeistert auf den ersten Blick. Mit **großzügigen 71,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, einer durchdachten Raumaufteilung und dem stilvollen Ambiente bietet sie **Wohnkomfort auf hohem Niveau** – und das in einer der schönsten Lagen im **Bezirk Neunkirchen**.

#### Zentral wohnen & stilvoll leben

Die Wohnung liegt in der **Nähe es Ortskern von Payerbach**, nur wenige Gehminuten vom **Park**, der **Schwarza**, **des Bahnhofs** und sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt: Nahversorger, Cafés, Ärzte, Apotheke;

#### Ausstattung & Highlights:

- **71,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche** – großzügig & hell
- **Sofort bezugsfertig** – kein Renovierungsbedarf
- Stilvoll und gepflegter Zustand
- Ruhige Lage trotz Zentrumsnähe
- **Zentralheizung mit Gas**
- Eigener Gartenanteil

#### Einziehen und genießen

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder Ruhesuchende, die **ein stilvolles Zuhause** mit viel Platz und bester Lebensqualität suchen. Auch als Zweitwohnsitz oder hochwertiges Anlageobjekt eine interessante Option.

#### Jetzt Besichtigung vereinbaren und Wohlfühl-Wohnung entdecken!

Ich freue mich, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen – melden Sie sich gerne für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

**ACHTUNG:** Das Wohnungseigentum befindet sich gerade in Erstellung - Die Angaben können leicht abweichen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap