

**Apfelberg: naturnah & gut angebunden: Gemütliche 52 m<sup>2</sup>  
Eigentumswohnung mit Charme**



**Objektnummer: 6409/634**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stubalpenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Apfelberg
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	52,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 54,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,89
Kaufpreis:	77.000,00 €
Betriebskosten:	109,10 €
USt.:	10,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























▼ 3. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT



# Objektbeschreibung

## Charmante Eigentumswohnung in bester Grünlage von Apfelberg

Diese äußerst gepflegte und charmante Eigentumswohnung befindet sich in begehrter, ruhiger Grünlage von Apfelberg und vereint naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur sowie einer angenehmen Verkehrsanbindung. Das Objekt liegt in einem kleinen, überschaubaren Mehrparteienhaus, das durch seine ruhige Hausgemeinschaft und den gepflegten Zustand überzeugt.

Die Wohnung selbst befindet sich im **3. Obergeschoss** (ohne Lift) und bietet damit nicht nur Ruhe, sondern auch einen schönen Ausblick.

Mit einer Wohnfläche von **ca. 52 m²** präsentiert sich die Wohnung in einer durchdachten und **funktionalen Raumaufteilung**, die sowohl Gemütlichkeit als auch Alltagstauglichkeit vereint. Der einladende **Eingangsbereich** bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Die **separate Küche** ist mit einer Einbauküche ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das **helle Wohnzimmer** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre. Das gemütliche **Schlafzimmer** bietet ausreichend Platz für Erholung und Rückzug. Das **Badezimmer** ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet, das **WC** ist separat angeordnet und erhöht damit den Wohnkomfort zusätzlich.

Ein ca. 5 m² großes **Kellerabteil** gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum für saisonale Gegenstände oder Haushaltsutensilien.

**Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage:** Die Wohnung liegt ruhig, sonnig und in unmittelbarer Nähe zu den Lässer-Auen – ideal für Naturliebhaber und alle, die dem Alltagsstress entfliehen möchten. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Elektroheizung. Dank ihrer Größe und der optimalen Raumaufteilung eignet sich diese Immobilie hervorragend als gemütliche Wohlfühlwohnung für Singles oder Paare. Darüber hinaus stellt sie auch eine interessante und nachhaltige Investitionsmöglichkeit dar. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung sind die **niedrigen Betriebskosten**, die langfristig zu einer deutlichen finanziellen Entlastung beitragen und die Attraktivität der Immobilie zusätzlich steigern.

Stand der Rücklage gesamt: € 41.285,63 per 03.02.2026; Anteil der Wohnung: € 2.506,30

Diese Eigentumswohnung bietet eine gelungene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit, guter Erreichbarkeit und angenehmem Wohnkomfort – ein Zuhause, das zum Ankommen und

Wohlfühlen einlädt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.750m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap