

Charmante Dachgeschosswohnung für Single oder Pärchen!



20241028_084049

Objektnummer: 1939/128401

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3243 St. Leonhard am Forst
Baujahr:	1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	38,12 m ²
Nutzfläche:	50,71 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 210,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,36
Kaufpreis:	69.000,00 €
Betriebskosten:	147,16 €
USt.:	14,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Pichler

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12
3100 St. Pölten







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde St. Leonhard am Forst, Niederösterreich! Diese gemütliche Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein ideales Wohnambiente für Singles oder Paare, die das Leben in der Natur schätzen.

Mit einer Fläche von 38,12 m² ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort. Der offene Grundriss des Wohnzimmers schafft eine einladende Atmosphäre, die durch die warmen Holzelemente und den Heizofen zu einem behaglichen Wohnenerlebnis beiträgt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an kalten Winterabenden vor dem knisternden Feuer sitzen und die Ruhe Ihres neuen Zuhauses genießen.

Die praktische Einbauküche ist der ideale Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Hier können Sie sich kreativ austoben und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen. Die Dusche im Badezimmer rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort in Ihrem Alltag.

Die Möbel im Wohnzimmer (Sofa, Tisch mit 6 Sesseln und den Ikea Regalen) werden dem Käufer überlassen. Die Fenster (Velux Dachfenster und das Fenster im Wohnzimmer) wurden erneuert. Die komplette Wohnung wurde innen gedämmt, alle Leitungen in Bad und Küche erneuert. Die Einbauküche der Marke Celina ist fast nicht benutzt worden (Küchengeräte: Geschirrspüler Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank mit kleinem integrierten Tiefkühlfach.) Das WC und Bad wurden ebenfalls erneuert (Flachspeicher Austria Email). Die Waschmaschine im Bad ist ebenfalls neu und wurde kaum benutzt (Marke Elektra Bregenz). Die Küche, das Bad und das WC sind gefliest. Im Vorzimmer und Wohnzimmer ist ein Eichenparkettboden verlegt worden. Die Wohnung wird mit einem Speicherofen der Firma Austroflam Yan extra beheizt (Holzofen).

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! St. Leonhard am Forst bietet eine gute Verkehrsanbindung durch die Busverbindungen, sodass Sie unkompliziert die Umgebung erkunden können. Darüber hinaus sind wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und ein Einkaufszentrum bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Mit einem Kaufpreis von nur 69.000,00 € ist diese Wohnung nicht nur eine kluge Investition, sondern auch eine einmalige Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen. Stellen Sie sich ein Leben in dieser ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Gemeinde vor – ein Ort, an dem Sie sich zurückziehen und gleichzeitig die Vorzüge der Infrastruktur genießen können.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung in St. Leonhard am Forst zu überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap