Attraktive und helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großem Balkon & Parkplatz!



Balkon

Objektnummer: 7314/658

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Mühldorf bei Feldbach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,59 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	97,20 €
Heizkosten:	56,52 €
USt.:	24,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov



























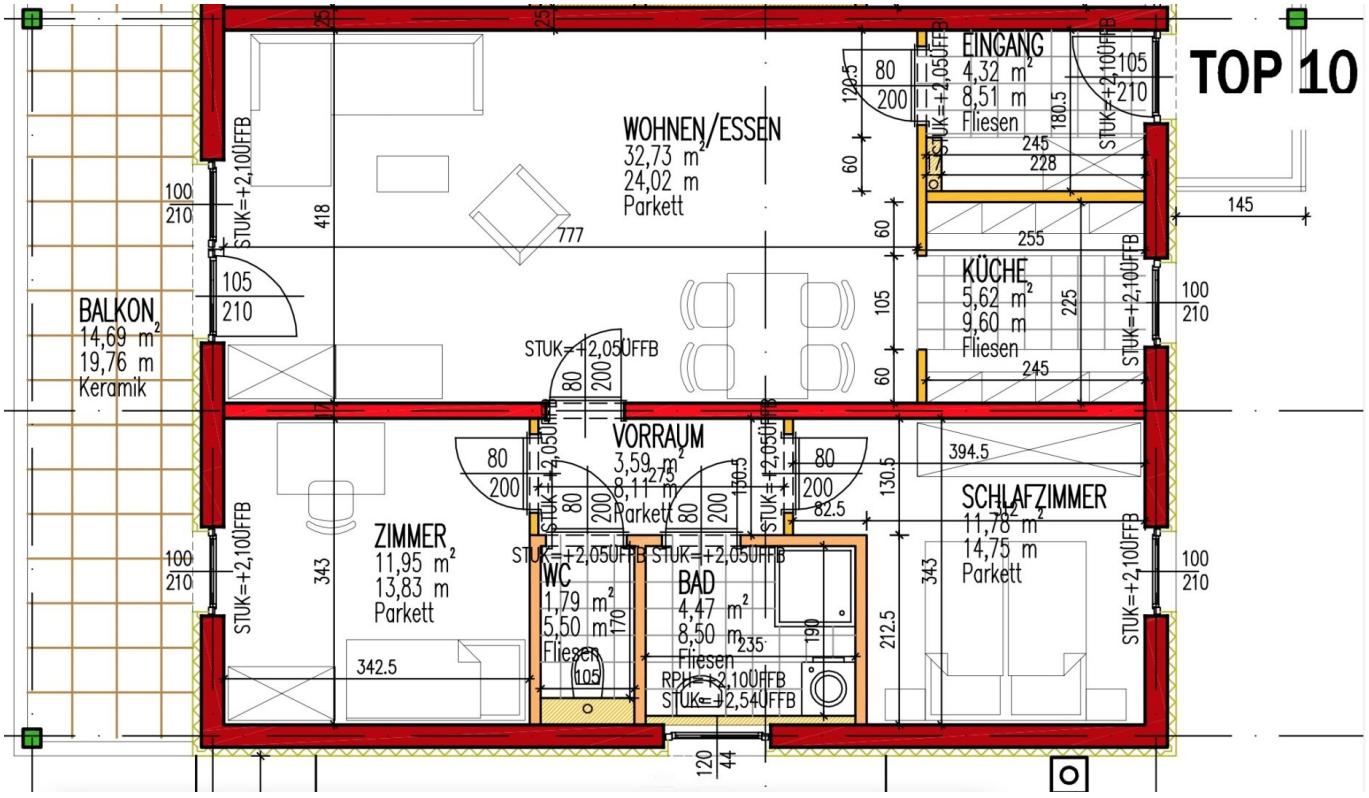











TOP 10
WOHNEN/ESSEN
32,73 m²
24,02 m
Parkett
EINGANG
4,32 m²
8,51 m
Fliesen
KÜCHE
5,62 m²
9,60 m
Fliesen
BALKON
14,69 m²
19,76 m
Keramik
VORRAUM
3,59 m²
8,11 m
Parkett
ZIMMER
11,95 m²
13,83 m
Parkett
WC
1,79 m²
5,50 m
Fliesen
BAD
4,47 m²
8,50 m
Fliesen
SCHLAFZIMMER
11,78 m²
14,75 m
Parkett
STUK=+2,10ÜFFB
STUK=+2,05ÜFFB
RPH=+2,10ÜFFB
STUK=+2,54ÜFFB

Objektbeschreibung

In einem gepflegten, im Jahr **2012 errichteten Wohnhaus** präsentiert sich diese hochwertige Eigentumswohnung im **1. Obergeschoss** als ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und naturnahem Lebensgefühl.

Aufteilung:

- Vorraum
- Heller und geräumiger Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Separates WC
- Großer Balkon

Schon beim Eintreten vermittelt der **großzügige Vorraum** ein Gefühl von Ankommen und Wohnqualität. Klare Strukturen und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen eine angenehme Atmosphäre, die sich durch die gesamte Wohnung zieht.

Der **offen gestaltete Wohn- und Essbereich** überzeugt durch seine Helligkeit und Großzügigkeit. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre. Hier entsteht ein Ort, an dem Wohnen, Entspannen und Genießen harmonisch ineinander übergehen.

Die **modern ausgestattete Küche** fügt sich nahtlos an den Wohnbereich an und begeistert mit großzügigen Arbeitsflächen und viel Stauraum. Sie ist mit allen zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet – ideal für anspruchsvolle Genießer.

Zwei **ruhig gelegene Schlafzimmer** bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse – ob als klassisches Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das **geschmackvoll gestaltete Badezimmer mit Dusche** sowie das **separate WC** unterstreichen den funktionalen und zugleich komfortablen Charakter dieser Immobilie.

Ein besonderes Highlight stellt der **großzügige Balkon** dar, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Genießen Sie hier entspannte Stunden mit Blick in die umliegende Natur – ein perfekter Rückzugsort für sonnige Tage und laue Abende.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein **Kellerabteil** sowie einen **PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus**, die zusätzlichen Komfort und praktische Vorteile bieten.

Die Lage überzeugt durch ihre **ruhige, naturnahe Umgebung** bei gleichzeitig **guter Anbindung** und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – eine ideale Kombination aus Lebensqualität und Infrastruktur.

Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger und stellt eine nachhaltige Investition in Wohnkomfort und Wertbeständigkeit dar.

Erleben Sie diese besondere Wohnung persönlich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap