

**Lebensqualität pur: Gartenwohnung im EG mit 4 Zimmern,  
Terrasse & Garage**



**Objektnummer: 6409/679**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mölsenring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Wohnfläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	156,44 €
USt.:	19,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

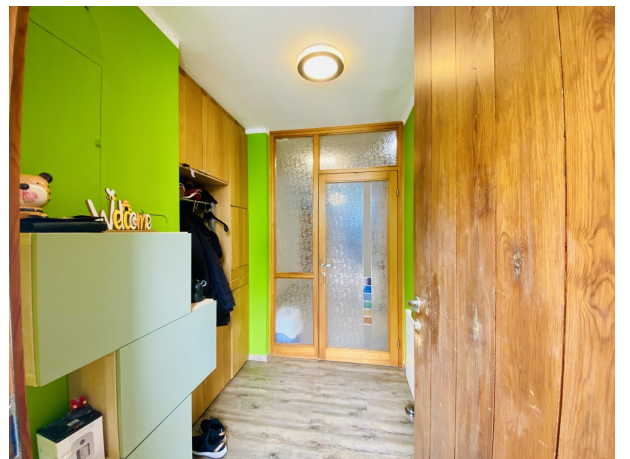


### Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

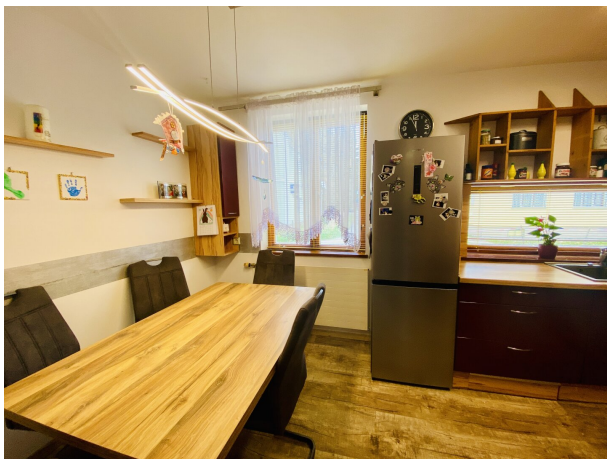
T +43351244159  
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









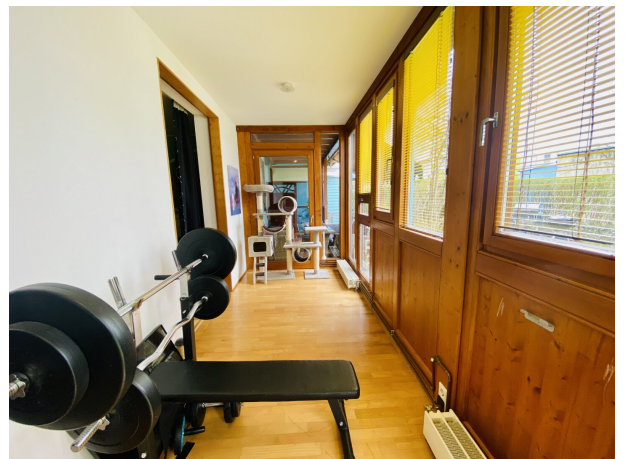
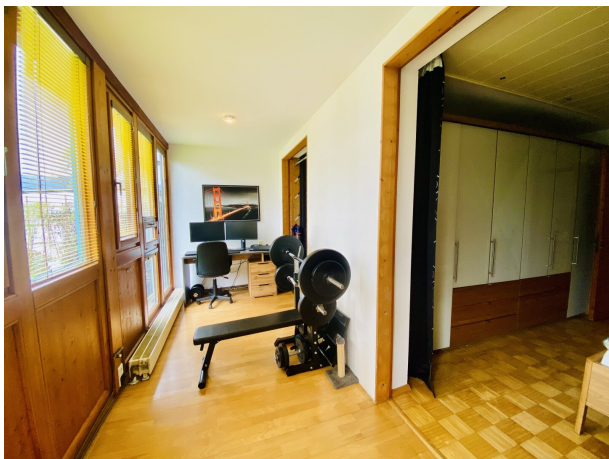
























# Objektbeschreibung

## **Erdgeschosswohnung mit Garten, Garage und viel Platz für die ganze Familie**

Zum Verkauf steht eine großzügige Erdgeschosswohnung im Parterre mit einer Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup>, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einem herrlichen Garten überzeugt.

Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Eltern-Schlafzimmer sowie 2 Kinderzimmer. Das helle, offene Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum rund 67 m<sup>2</sup> großen Garten – ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, sei es beim Grillen mit Freunden oder beim Spielen mit der Familie.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Handwaschbecken, einen Waschmaschinenanschluss und ein Fenster. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Vorraum und ein separates WC.

Eine Garage ist ebenfalls im Angebot enthalten und sorgt für komfortables Parken. Die Garage befindet sich direkt vor dem Eingangsbereich, sodass man bequem auf kurzem Wege in die Wohnung gelangt. Zusätzlichen Stauraum bieten ein Kellerabteil sowie ein Abstellraum mit Zugang von außen.

Diese geräumige und gut geschnittene Wohnung eignet sich perfekt für Familien, die Wert auf Platz, Privatsphäre und einen eigenen Garten legen.

### **Highlights auf einen Blick:**

- Ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 67 m<sup>2</sup> Gartenfläche mit Terrasse
- 4 Zimmer ( Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer)
- Einbauküche mit Essbereich
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne

- Separates WC
- Kellerabteil & Abstellraum (Außenzugang)
- Garage inklusive
- Ruhige Lage und viel Privatsphäre

**Fazit: Ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit einem eigenen Garten verbinden möchten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <2.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.500m

Polizei <5.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap