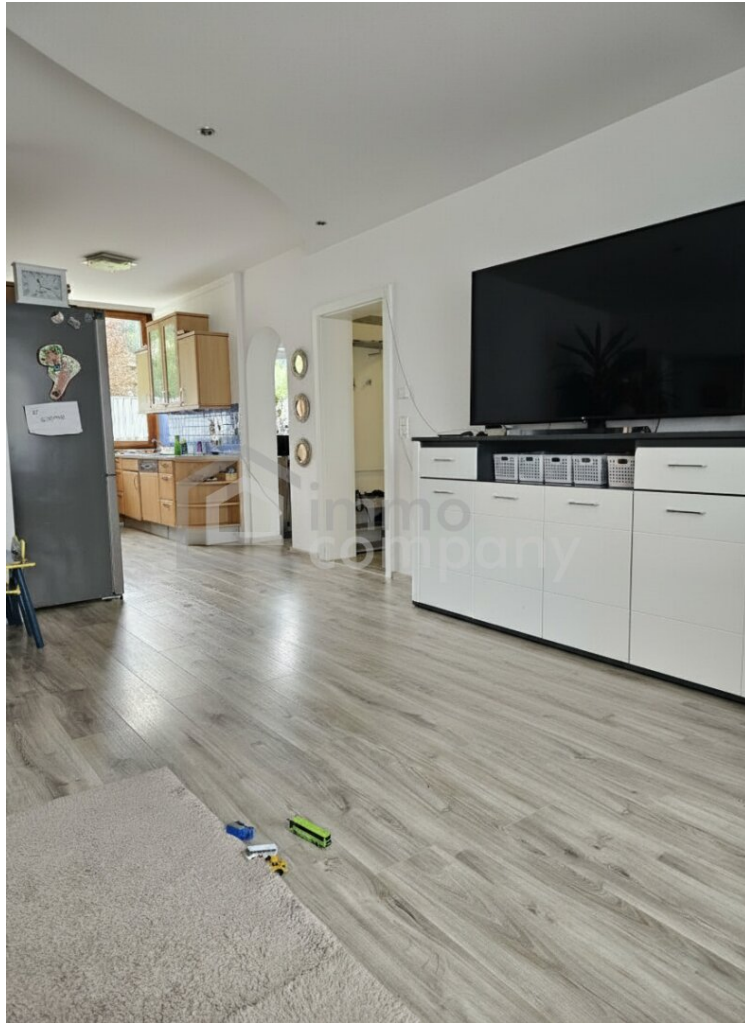


**Sehr schöne, lichtdurchflutete 5 Zimmerwohnung im Zentrum von Stainach. Zweitwohnsitzfähig**



Wohnküche

**Objektnummer: 7939/2300162826**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8950 Stainach-Pürgg
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	232,00 €
<b>Heizkosten:</b>	124,00 €
<b>USt.:</b>	23,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**August Knittl-Frank**

Immo-Company Haa  
Steinabrücklerstraße  
2752 Wöllersdorf

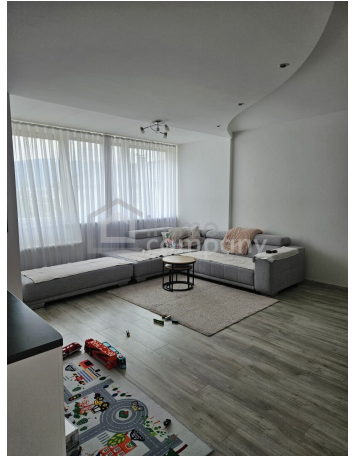
H +43 699 18410057

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany

Wir geben Menschen  
ein neues  
**Zuhause**



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



# Objektbeschreibung

## **Großzügige, modernisierte 5-Zimmer-Wohnung mit Grünblick und Gartennutzung in Stainach-Pürgg**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der idyllischen Gemeinde Stainach-Pürgg in der wunderschönen Steiermark. Diese großzügige, modernisierte Wohnung mit rund 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet viel Platz für Familien oder alle, die komfortables Wohnen in ruhiger, naturnaher Umgebung schätzen.

Die Immobilie überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und insgesamt fünf Zimmern. Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen herrlichen Grünblick, der eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft.

### **Highlights der Wohnung:**

- Ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Moderne, offene Wohnküche
- Modernisiert
- Schöner Grünblick
- Gartennutzung
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradraum vorhanden
- Familienfreundliche Lage mit nahegelegendem Spielplatz

Ein Carport bietet komfortable Parkmöglichkeit. Die Gartennutzung rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab und schafft zusätzlichen Freiraum im Grünen.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Arzt und Apotheke sind ebenfalls schnell erreichbar und gewährleisten eine gute Nahversorgung.

Diese Immobilie verbindet großzügiges Wohnen, modernen Komfort und eine ruhige, familienfreundliche Lage – ideal als neuer Lebensmittelpunkt mit hoher Lebensqualität.

SKIGEBIETE (Schladming, Haus, Donnersbach, Tauplitz, Wurzeralm) innerhalb 30 Autominuten erreichbar.

**Kaufpreis: € 269.000,--**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap