Helle Eigentumswohnung mit Loggia und beeindruckendem Weitblick > in 8570 Voitsberg



Objektnummer: 2146/52

Eine Immobilie von Mario Jelicic Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	119.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Jelicic

Mario Jelicic Immobilien
Schenkermayerplatz 3
2525 Günselsdorf

T 06601417513
H 06601417513

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese charmante und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² sowie einer einladenden Loggia mit ca. 8 m². Die Immobilie bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Familien oder Paare. Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Loggia, die dank ihrer Südwest-Ausrichtung sonnige Stunden garantiert und zum Entspannen einlädt. Die Wohnung verfügt über insgesamt vier gut nutzbare Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer gestaltet werden können. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und verfügt über eine praktische Raumaufteilung. Ein weiteres Plus ist die getrennte Sanitäraufteilung: Das Badezimmer und das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, ergänzt durch einen gemütlichen Holzofen im Wohnzimmer, der besonders in den kälteren Monaten eine behagliche Atmosphäre schafft

Highlights im Überblick:.

- **Ca. 77 m²**
- **Ca. 8 m² Loggia**
- **4 Zimmer mit flexibler Nutzung**
- **Helles Wohnzimmer**
- **Separate Küche**
- **Badezimmer und WC getrennt**
- **Fernwärmeheizung**
- **Holzofen im Wohnzimmer**

- **Ruhige Lage**

- **gute Infrastruktur**

Diese Wohnung vereint Funktionalität, Komfort und ein angenehmes Wohngefühl in einer attraktiven Raumaufteilung.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf 359,66 Euro und teilen sich wie folgt auf: Betriebskostenakonto + Instandhaltungsbeitrag + Verwaltungskostenpauschale + Betriebskosten Wasser, Kanal

VIDEO ROOM TOUR auf Anfrage erhältlich !

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter folgender Telefonnummer: **0660 141 75 13**

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zur Liegenschaft ausschließlich nach Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung stellen dürfen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber kein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap