

**Provisionsfreie Ferienwohnung in St. Aegyd – voll  
möbliert, mit Carport, sofort verfügbar**



**Objektnummer: 4951**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3193 St. Aegydt am Neuwalde
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	81.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



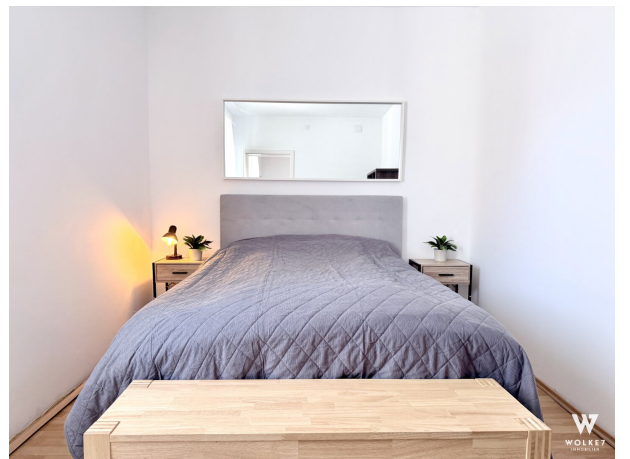
### Thomas Eder

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5  
1190 Wien

T +43 699 113 30 100  
H +43 699 113 30 100

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













## Objektbeschreibung

Diese charmante und sofort nutzbare Ferienwohnung in **St. Aegyd am Neuwalde** vereint Erholung, Naturverbundenheit und gepflegten Wohnkomfort auf ideale Weise. Die Wohnung eignet sich perfekt für alle, die einen stilvollen Rückzugsort im Grünen suchen und dabei Wert auf einen sofort nutzbaren, modernisierten Zustand legen.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. **39,43 m<sup>2</sup>**, einer durchdachten Raumaufteilung und einem **überdachten Carport direkt vor dem Haus** bietet dieses Objekt ein stimmiges Gesamtpaket für Eigennutzer, Wochenendpendler oder Erholungssuchende.

Das gesamte Gebäude sowie die Wohnung wurden **2021 umfassend saniert**, wodurch sich die Immobilie heute in einem ausgesprochen gepflegten, neuwertigen Zustand präsentiert. Die Wohnung wurde nur sehr selten genutzt und wird **voll möbliert inklusive Inventar** verkauft. Dadurch ist sie sofort beziehbar und ohne zusätzlichen Investitionsaufwand nutzbar.

### Highlights auf einen Blick:

- provisionsfrei
- voll möbliert inkl. Inventar
- sofort verfügbar
- sehr gepflegter, neuwertiger Zustand
- Haus und Wohnung 2021 saniert
- Elektrik erneuert
- neue Böden
- Warmwasserboiler erneuert
- moderne Einbauküche

- überdachter KFZ-Abstellplatz / Carport
- ideale Ferienwohnung für Sommer und Winter

### **Die Raumaufteilung umfasst:**

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer

Gerade die Kombination aus modernisiertem Zustand, vorhandener Möblierung, sofortiger Verfügbarkeit und naturnaher Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Die Lage eignet sich hervorragend für alle, die Ruhe, Natur und Erholung schätzen. Die Region bietet das ganze Jahr über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im Winter laden Langlaufmöglichkeiten in der Umgebung zu sportlicher Betätigung ein, im Sommer profitieren Sie von schönen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten. Auch **Mariazell** ist in rund **30 Autominuten** erreichbar. Gute Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und weitere Infrastruktur befinden sich im Ort bzw. in unmittelbarer Umgebung.

**Kaufpreis:** EUR 81.500,-

**zzgl. Carport:** EUR 8.000,- (optional)

**\*\*\*provisionsfrei\*\*\***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

## **vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap