Wohnen mit Garten & Bergblick – charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz in Puchberg



Objektnummer: 7419/263

Eine Immobilie von VENERA GmbH

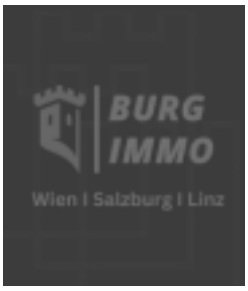
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2734 Puchberg am Schneeberg
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	124,01 m²
Heizwärmebedarf:	G 337,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	127.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BURG IMMO TEAM

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien


BURG
IMMO
KI bearbeitet


BURG
IMMO
KI-bearbeitet


BURG
IMMO
KI-bearbeitet








BURG
IMMO

TOP
BAD
FL.
VORR.
FL.
3,90□
ZIMMER
TEPPICH
11,30□
KÜCHE
PVC
7,80□
WOHNZIMMER
PARKETT
ZIMMER
TEPPICH
14,10□
4,62
4,80
3,30
3,00
5,80
3,70
90
150
80
200
180
200

Zahlungsposten	Netto EUR	Ust in %	USt EUR	Brutto EUR
Beitrag zur Rücklage	91,80	0	0,00	91,80
Betriebskosten	179,93	10	17,99	197,92
Heizkosten	133,42	20	26,68	160,10
Warmwasser	18,36	10	1,84	20,20
Verwaltungskosten	30,69	10	3,07	33,76
Gesamtsumme	**454,20**		**49,58**	**503,78**

Objektbeschreibung

Wohnen mit Lebensqualität – ruhig, hell und durchdacht geschnitten

Diese gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie einen außergewöhnlich großzügigen Gartenbereich – ideal für Eigennutzer oder als wertbeständige Investition. Ein Abstellplatz rundet das Angebot ab.

Jetzt virtuell besichtigen!

Auf rund **62 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ein angenehmes Wohngefühl mit klar strukturiertem Grundriss:

- **Zentral begehbare Räume** sorgen für eine optimale Nutzbarkeit
- Der **Eingangsbereich** bildet das Herzstück der Wohnung
- **Linkerhand** befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit **Badewanne und WC**
- Geradeaus gelangt man in die **Küche**, die als verbindendes Element fungiert und Zugang zu sämtlichen Wohnräumen bietet

Die Wohnung verfügt über:

- ein **ruhiges Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank
- ein weiteres Zimmer, ideal als **Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice**
- ein **helles Wohnzimmer** mit gemütlicher Sitzecke und direktem Ausgang ins Freie

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der rund **124 m² große Eigengarten** mit **Terrasse in südöstlicher Ausrichtung**.

Hier genießen Sie:

- angenehme Morgensonne
- viel Privatsphäre
- ausreichend Platz für Entspannung, Gartenmöbel oder individuelle Gestaltung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage in Puchberg am Schneeberg – einem beliebten Erholungsort am Fuße des Schneebergs.

Die Umgebung bietet:

- hohe Lebensqualität durch Natur, Ruhe und klare Luft
- gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wintersport

Aufstellung der monatlichen Kosten:

Betriebskosten: € 179,93 netto zzgl. 10 % USt. (€ 17,99), somit € 197,92 brutto

Heizkosten: € 133,42 netto zzgl. 20 % USt. (€ 26,68), somit € 160,10 brutto

Warmwasserkosten: € 18,36 netto zzgl. 10 % USt. (€ 1,84), somit € 20,20 brutto

Verwaltungskosten: € 30,69 netto zzgl. 10 % USt. (€ 3,07), somit € 33,76 brutto

Beitrag zur Rücklage: € 91,80 (umsatzsteuerfrei)

Monatliche Gesamtkosten: € 503,78 brutto

Eine ideale Gelegenheit für all jene, die eine **ruhige Gartenwohnung mit durchdachtem Grundriss und großzügigem Außenbereich** suchen – sei es zur Eigennutzung oder als langfristige Anlage.

Haben wir Interesse geweckt?

Wir freue uns auf Ihre Anfrage und übermittle Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber und um eine rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Hinweis: Einige in diesem Inserat wurden mithilfe von KI bearbeitet und dienen.der besseren Veranschaulichung. Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap