

**\*\*\* Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Bergblick  
in Aflenz \*\*\***



Schlafzimmer

**Objektnummer: 3812/392**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8623 Aflenz
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 80,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	80.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,84 €
<b>USt.:</b>	11,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

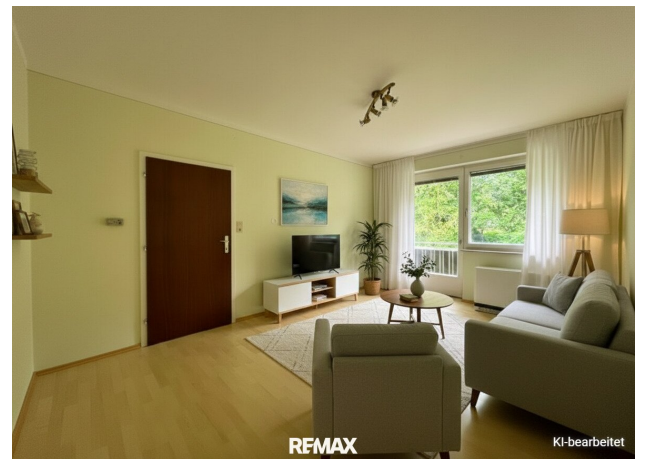
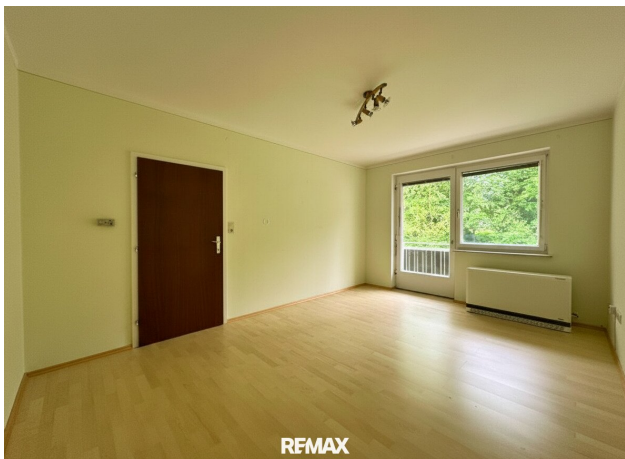


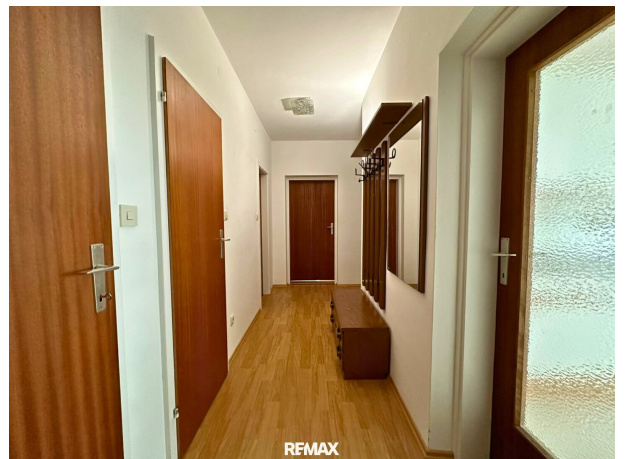
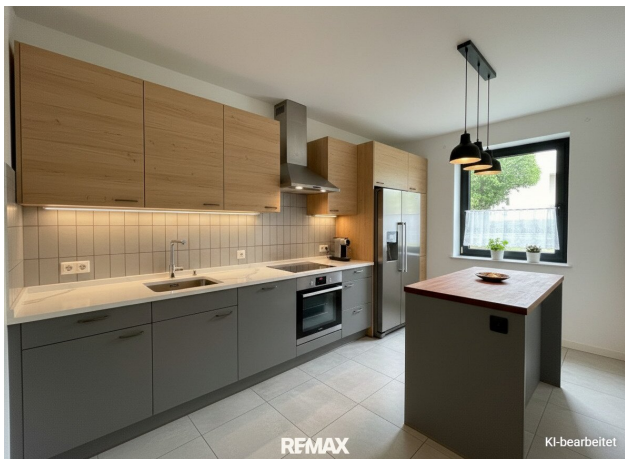
### Denise Engelmaier

REMAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

H +43 664 357 60 21

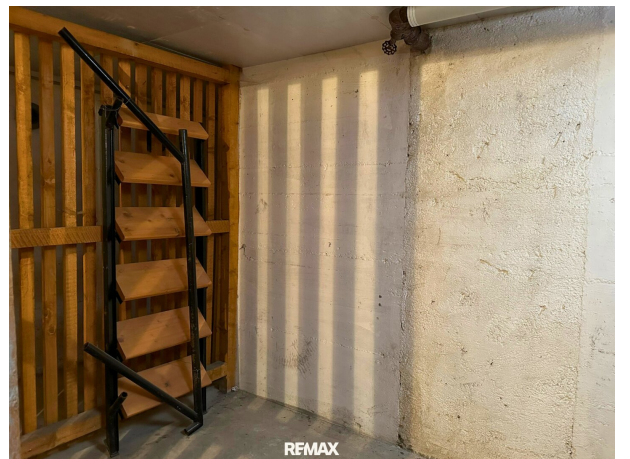
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

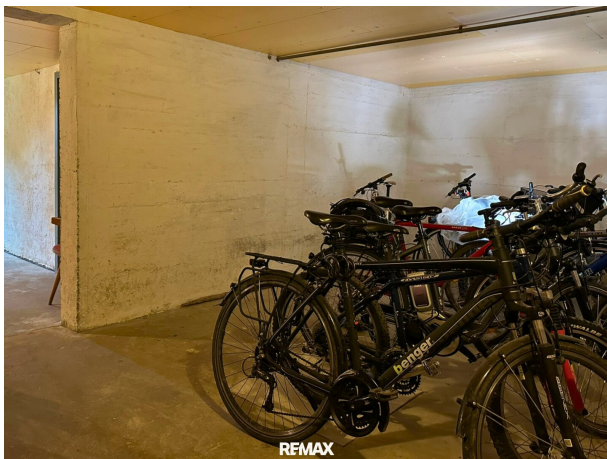




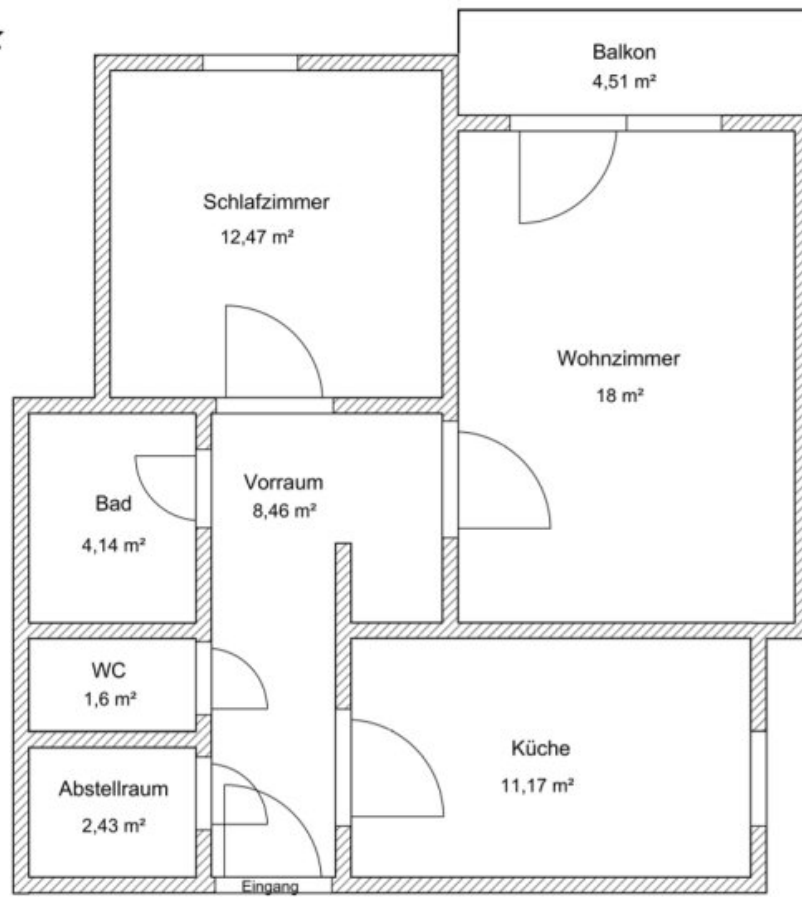
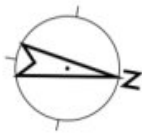


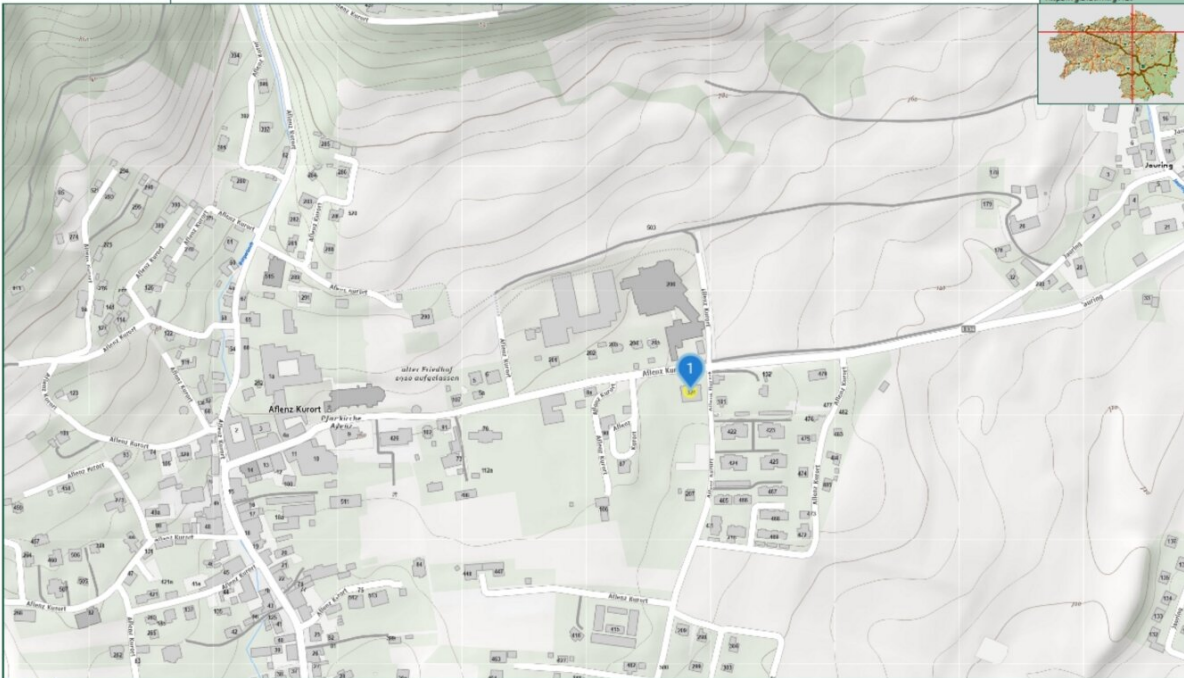


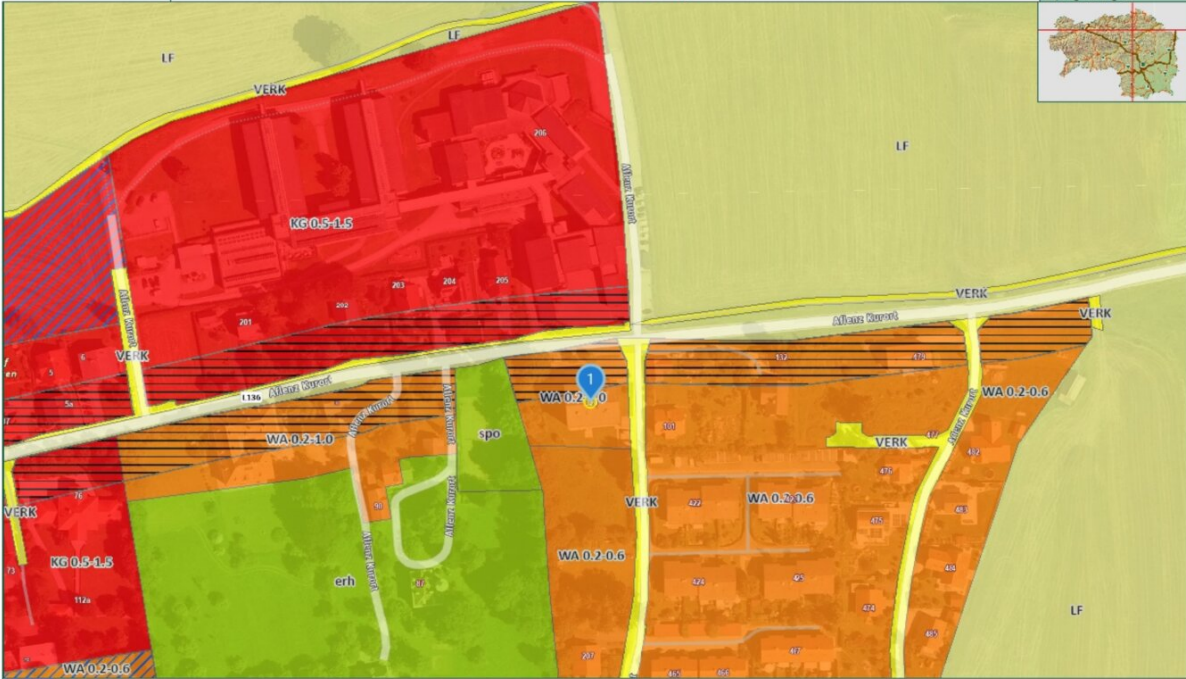












Aflenz Kurort 320, 8623 Aflenz

KARTEDETAILS  
**Hochwasserrisikozonierung**

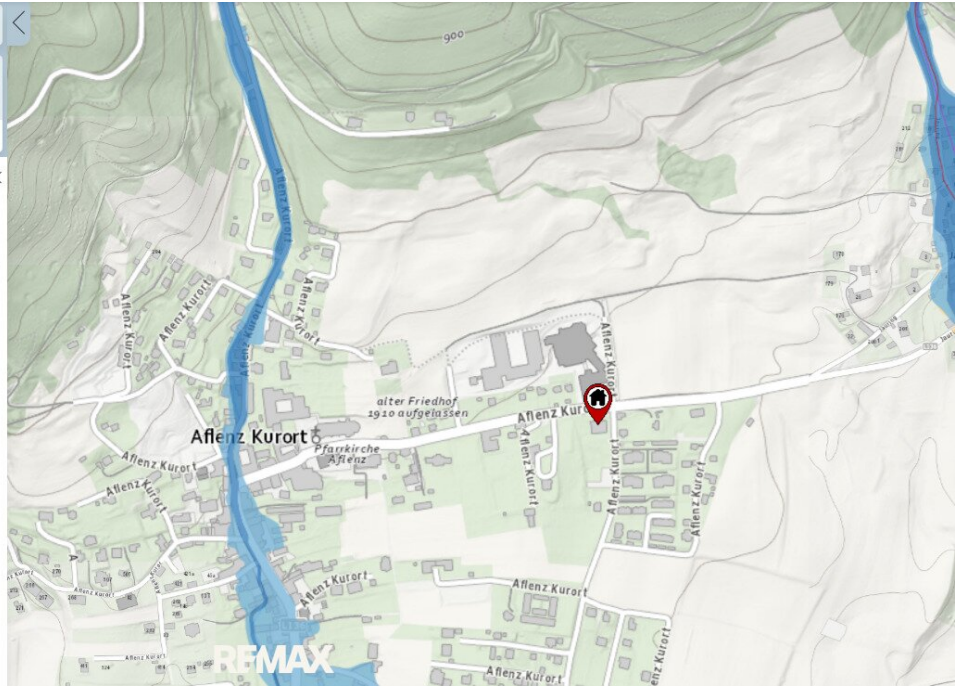
Legende & Infos anzeigen

Zoom auf Suchergebnisse

**Adresse**

Aflenz Kurort 320, 8623 Aflenz

© GeoAdressen Professional GeoMagis (Ö. Post AG, BEV)  
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2025  
© BEV, Stichtagsdaten vom 25.03.2025





## Objektbeschreibung

### Ihr Rückzugsort in den Alpen

Inmitten der beeindruckenden Berglandschaft von Aflenz erwartet Sie diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung, die sich ideal sowohl als Ferienimmobilie als auch als Hauptwohnsitz eignet. Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Infrastruktur und herrlichem Ausblick macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit in der Region.

### Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar:

- Arzt, Apotheke und Klinik in unmittelbarer Nähe
- Supermarkt, Bank und Geldautomat schnell erreichbar
- Sehr gute Busanbindung für flexible Mobilität

Darüber hinaus bietet die Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit vielfältigen Möglichkeiten in der Natur direkt vor der Haustüre.

### Objektbeschreibung

- Wohnfläche: 62,78 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
- Separate Küche
- Badezimmer und WC getrennt
- Großzügiger Vorraum

- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil inklusive
- Fahrradraum vorhanden
- Eigener Parkplatz direkt vor dem Haus

Ein besonderes Highlight ist die ca. 5 m<sup>2</sup> große Loggia, die einen wunderschönen Blick auf die umliegende Berg- und Grünlandschaft bietet.

## **Besonderheiten**

Diese Immobilie eignet sich ideal:

- als Ferienwohnung in den Alpen
- als gemütlicher Hauptwohnsitz
- oder als attraktive Anlageimmobilie

Die Kombination aus Lage, Preis und Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie auch für Investoren.

## **Ihr Vorteil auf einen Blick**

Diese Wohnung vereint Ruhe, Natur und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise. Der beeindruckende Bergblick, die durchdachte Raumaufteilung und die gute Infrastruktur schaffen ein Wohngefühl mit besonderem Mehrwert.

## **Fazit**

Ein charmantes Zuhause in den Bergen – kompakt, gepflegt und vielseitig nutzbar. Eine seltene Gelegenheit in einer beliebten Ferienregion der Steiermark.

Gerne stehe ich für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und zeige Ihnen das volle Potenzial dieser Immobilie.

? 0664 357 60 21

? [d.engelmaier@remax-smart.at](mailto:d.engelmaier@remax-smart.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap