

**Moderne Gartenwohnung mit niedrigen Fixkosten –
kompakt, attraktiv & nachhaltig Top2**



Objektnummer: 5156/12275

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	124.000,00 €
Betriebskosten:	198,26 €
Provisionsangabe:	

4.464,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

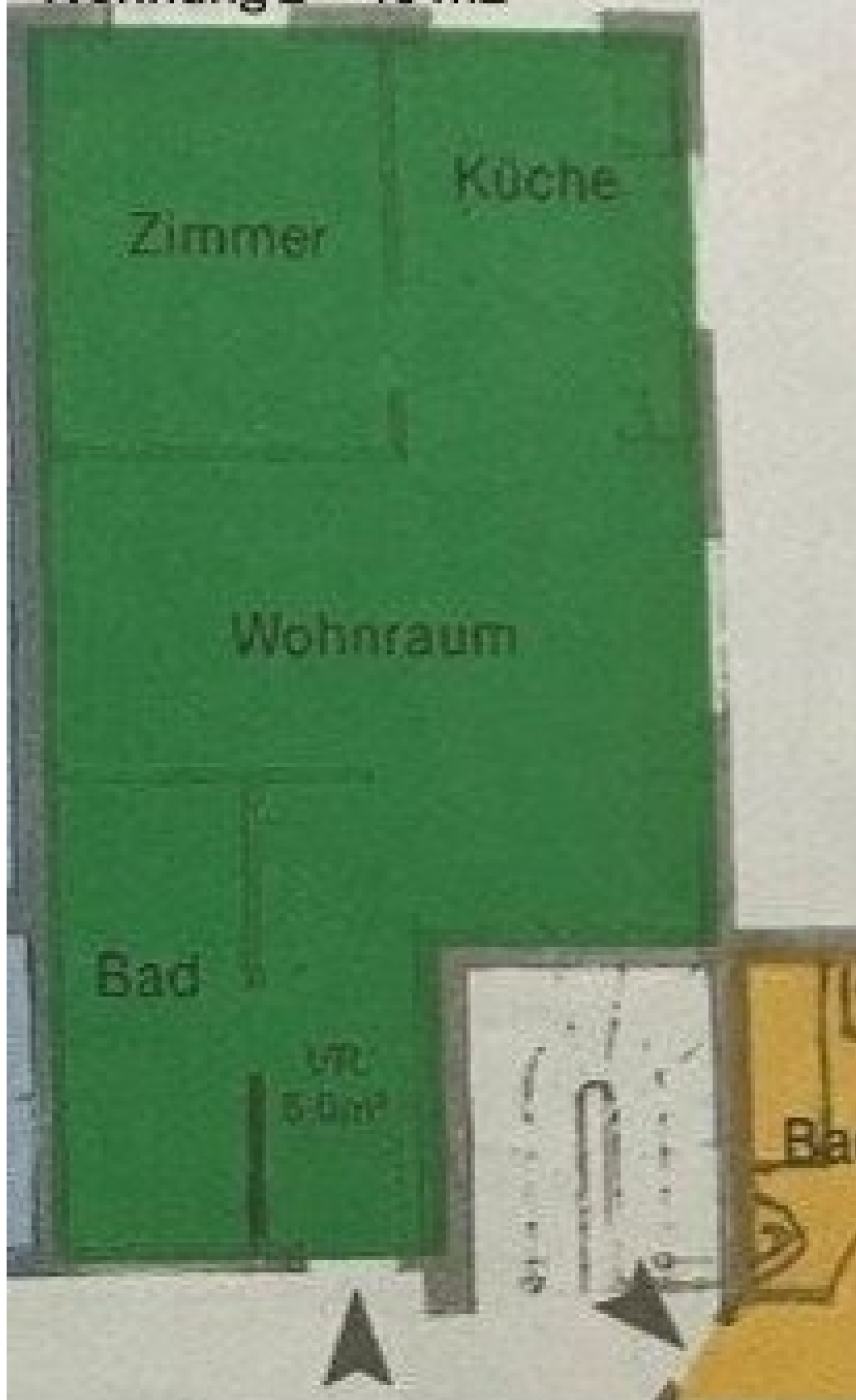
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wohnung 2 - 46 m²



Objektbeschreibung

Moderne Gartenwohnung mit niedrigen Fixkosten – kompakt, attraktiv & nachhaltig

Perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Wirtschaftlichkeit und privatem Freiraum

Diese charmante Wohnung im 1 OG überzeugt durch eine besonders effiziente Raumaufteilung, niedrige laufende Kosten und einen privaten Eigengartenanteil, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Dank ihrer kompakten Größe eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Paare oder Anleger, die auf der Suche nach einer nachhaltigen und wirtschaftlich attraktiven Wohnlösung sind.

Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und nutzt die vorhandene Wohnfläche optimal aus. Die helle Wohnküche bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohnen, Kochen und Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer inklusive WC.

Ein besonderes Highlight ist der zugehörige Eigengartenanteil, der den Wohnraum nach außen erweitert und eine private Wohlfühloase im Grünen schafft – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zusätzlichen Stauraum bietet das eigene Kellerabteil.

Die nachhaltige Pelletsheizung sowie die sehr niedrigen monatlichen Betriebskosten machen diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant. Die attraktive Kostenstruktur sorgt langfristig für eine hohe Wirtschaftlichkeit und nachhaltige Wohnqualität.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer

- Badezimmer inklusive WC

Highlights

- Privater Eigengartenanteil
- Eigenes Kellerabteil
- Sehr niedrige monatliche Kosten
- Nachhaltige Pelletsheizung
- Kompakte und praktische Raumaufteilung
- Ideal als Anlegerwohnung oder Eigenheim
- Attraktive Gesamtwirtschaftlichkeit

Monatliche Kosten

- Betriebskosten: ca. € 36,-
- Heizkosten: ca. € 47,-
- Rücklage: ca. € 115,-
- Gesamt monatlich: ca. € 198,26

Fazit

Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus niedrigen Fixkosten, nachhaltiger Heiztechnik und privatem Außenbereich. Eine ideale Gelegenheit für alle, die modernes und wirtschaftliches Wohnen mit zusätzlichem Freiraum verbinden möchten – sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap