

2- Zimmer Wohnung mit eigenem Garten in Breitenau am Hochlantsch



Objektnummer: 6154/544

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8614 Sankt Jakob-Breitenau
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	29.500,00 €
Betriebskosten:	118,42 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Asmira Omicevic

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43660 3719151
H +43660 3719151

Gerne stehen
Verfügung.





Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Breitenau am Hochlantsch gelangt diese gemütliche Eigentumswohnung mit eigenem Garten zum Verkauf. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als Anlegerwohnung und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie bereits erfolgte Sanierungen, es besteht aber dennoch Bedarf an Adaptierungen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 40 m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnraum mit Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und WC

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Wohnung mittels Infrarotheizung.

Besonders hervorzuheben ist der eigene Garten – perfekt zum Entspannen, Grillen oder als kleine grüne Oase direkt vor der eigenen Wohnung.

Die Wasserleitungen sowie die Elektrik wurden bereits im Jahr 2018 erneuert.

Highlights:

- Eigener Garten
- Ruhige Lage
- Wasser & Elektrik 2018 erneuert
- Kellerabteil vorhanden

- Ideal als Starterwohnung oder Anlegerobjekt

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Ansprechpartner: Asmira Omicevic Tel.: 0660 37 19 151

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap