

## Stilvoll renovierte 3-Zimmer-Panorama-Wohnung in Trautmannsdorf (Bad Gleichenberg)



**Objektnummer: 961/36113**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8344 Bad Gleichenberg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,21 €
<b>USt.:</b>	11,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Repolust

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26414  
H +43 664 6250328

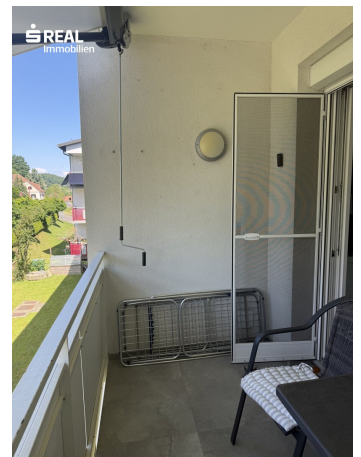






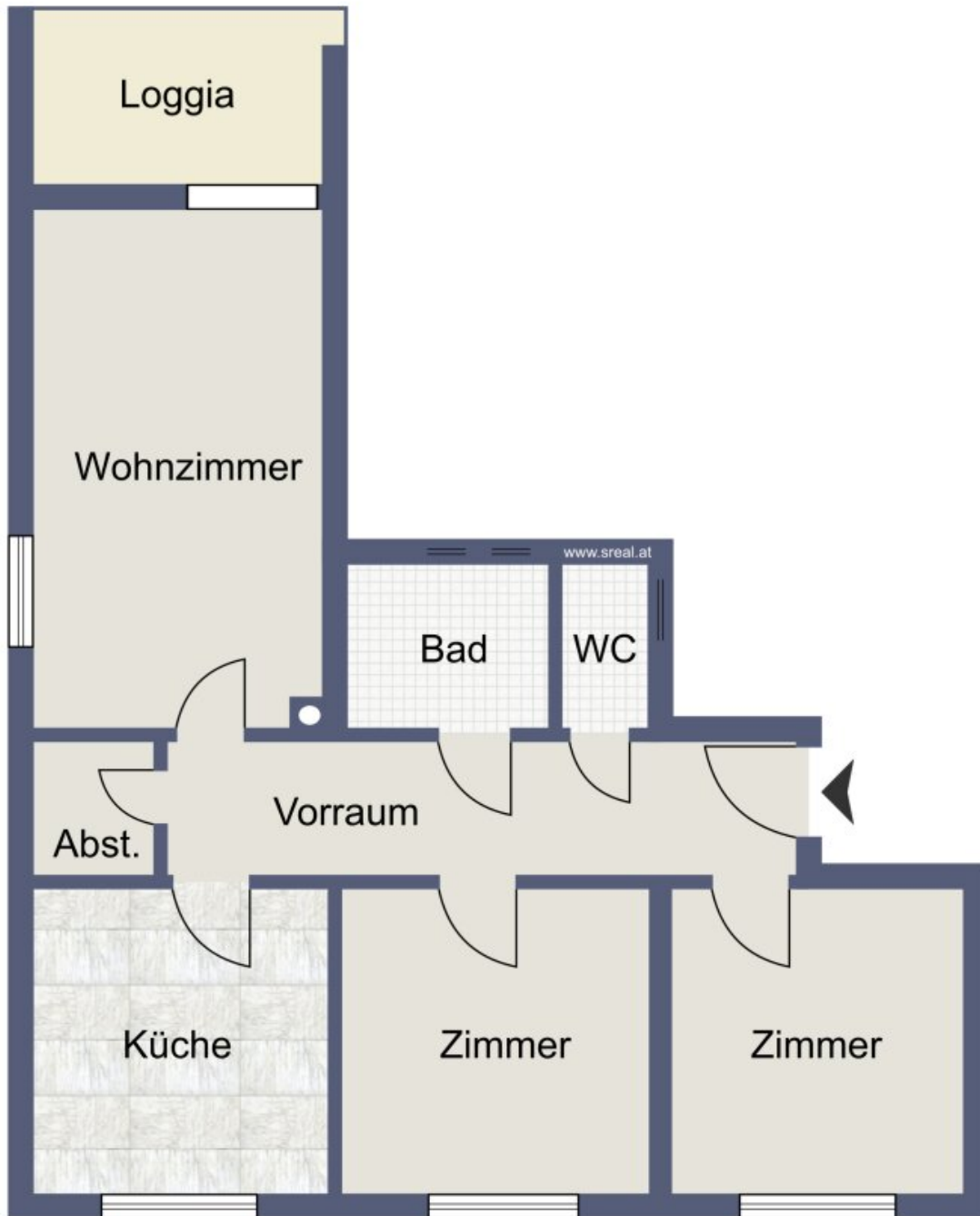












Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Ruhe von Trautmannsdorf, nahe dem traditionsreichen Kurort Bad Gleichenberg, gelangt eine Immobilie mit echtem Seltenheitswert zum Verkauf.

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 83,77 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. OG eines gepflegten Mehrparteienhauses mit 9 Wohneinheiten.

Die Wohnung wurde von den Eigentümern im Jahr 2021 mit viel Liebe zum Detail und handwerklicher Perfektion stilvoll renoviert.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man das hochwertige Wohnambiente. Zwei optimal geschnittene Schlafzimmer sind so ausgerichtet, dass Sie jeden Tag mit einem traumhaften Blick in die Natur erwachen. Das absolute Schmuckstück der Wohnung ist das offene, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Hier befindet sich der moderne Kachelofen, der sich perfekt in die Wohnung integriert, und nicht nur ein optisches Highlight ist, sondern vor allem an kalten Tagen für eine wohlige und gemütliche Wärme sorgt.

Eine hochwertige DAN-Küche besticht durch eine edle Natursteinplatte, sowie die Einbaugeräte der Marke NEFF (Backrohr, Dampfgarer, Kühlschrank). Eine elegante Glasschiebetür trennt die Küche bei Bedarf stillvoll vom Wohnzimmer ab.

Das Badezimmer mit Badewanne und das separate WC präsentieren sich in modernem Design und sind für maximalen Komfort mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. In den restlichen Räumen erfolgt die Beheizung effizient über moderne Wandpaneele. Ein kleiner Abstellraum kann auch ideal als Speis und Vorratskammer genutzt werden.

Die straßenseitig ausgerichtete Loggia lädt mit einer hochwertigen Markise zu entspannten Stunden im Freien ein.

Ein großzügiges Kellerabteil bietet genug Stauraum im Erdgeschoss des Mehrparteienhauses. Ihr Fahrzeug parken Sie geschützt und bequem auf Ihrem eigenen Carport-Stellplatz direkt vor der Haustür.

Diese Wohnung ist eine absolute Rarität auf dem regionalen Immobilienmarkt. Sie vereint modernsten Wohnkomfort, hochwertige Materialien und traditionelle Gemütlichkeit in einer schönen Ruhelage.

Einziehen, wohlfühlen und genießen!

Nutzen Sie dieses seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für Ihren neuen Wohnraum.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.