

## Gepflegte Wohnung mit zwei Schlafzimmer und großer Wohlfühl-Terrasse



**Objektnummer: 961/36124**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Nutzfläche:</b>	82,13 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 70,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,00 €
<b>Heizkosten:</b>	64,43 €
<b>USt.:</b>	30,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Roiderer**

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143







## Objektbeschreibung

Großzügig, hell und gemütlich mit Klimaanlage - ist das Ihr neues Zuhause?

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst eine charmante, lichtdurchflutete Wohn-Essküche mit Zugang auf die ca. 51 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Abstellraum, den Flur, zwei Zimmer, einen Abstellraum, das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenkoje, einen Abstellraum und das WC. Ein Autoabstellplatz ist zugeordnet.

Errichtet wurde die Anlage im Jahr 2005 in Massivbauweise, der Eigentümer hat 2017 die Wohnung umgebaut und den Großteil der Leitungen erneuert, die Einbauküche ist neuwertig. Die Fenster sind aus Kunststoff, mehrfach verglast und mit Schallschutz Rollläden ausgestattet, die Beheizung erfolgt über Heizkörper mittels Ferngas.

Sie suchen eine außergewöhnliche Wohnung? Bei dieser sind Sie genau richtig – schauen wir sie uns doch an!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m



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.