

## **Sonniger Familientraum mit Weitblick!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5156/12308**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 160,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	222,97 €
<b>USt.:</b>	22,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**BSc Daniel Egyed**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt







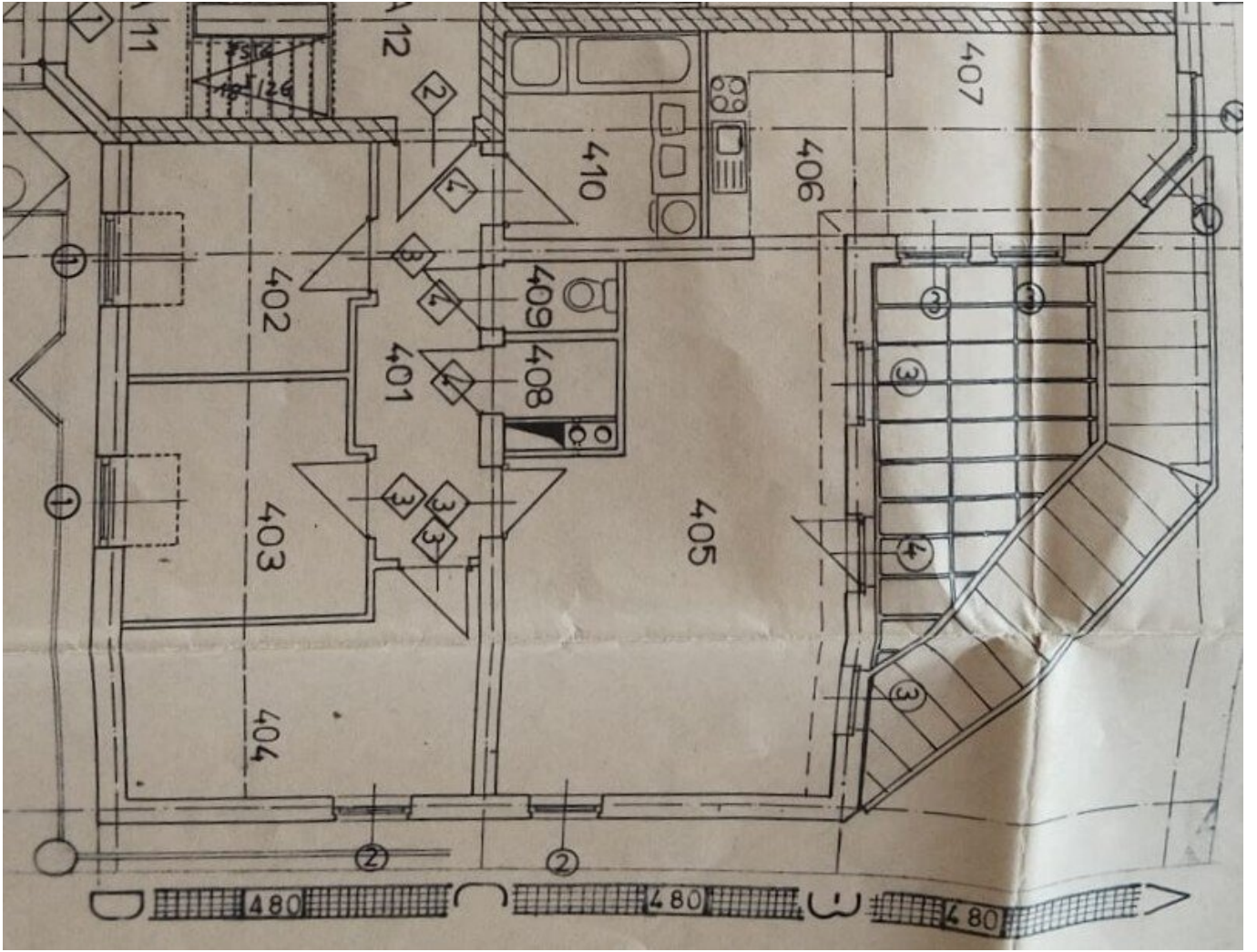
Zu groß, zu klein oder einfach

# Zeit für etwas Neues?



Daniel Egyed | +43 676 7924717  
Kompagnon Immobilien Steiermark





## Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche Wohnung überzeugt durch ihre sonnige Ausrichtung, die erhöhte Lage sowie einen herrlichen Fernblick, der von der westseitigen Terrasse aus genossen werden kann. Der großzügige Wohnbereich und die durchdachte Raumaufteilung mit vier Zimmern schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich in gepflegtem Zustand und überzeugen durch eine klug durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern. Damit eignet sich diese Immobilie ideal für Paare, Familien oder als wertbeständige Investition.

Die westseitige Terrasse lädt zum Entspannen ein und eröffnet einen wunderschönen Fernblick. Hier genießen Sie ruhige Abende sowie gesellige Stunden im Kreis von Familie und Freunden.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Die geräumige Küche mit Essbereich ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliches Beisammensein.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet, das WC befindet sich separat.

Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vom Vorraum aus begehbar und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme.

Ein Carport-Stellplatz ist um €10.000.- zusätzlich zu kaufen.

**Gesamtkaufpreis: €140.000.-**

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen

Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

***Wer kauft, verkauft oft auch.***

***Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.***

***Gerne begleite ich Sie dabei.***

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.