

## Schöne Eigentumswohnung in bester Lage in Gratwein



**Objektnummer: 2306/500002**

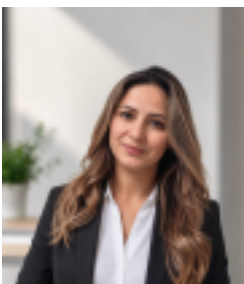
**Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8112 Gratwein
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	55,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 251,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	69,36 €
<b>Heizkosten:</b>	54,65 €
<b>USt.:</b>	21,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bianca Billi**

ML Strampfer GmbH  
Hauptplatz 15/3

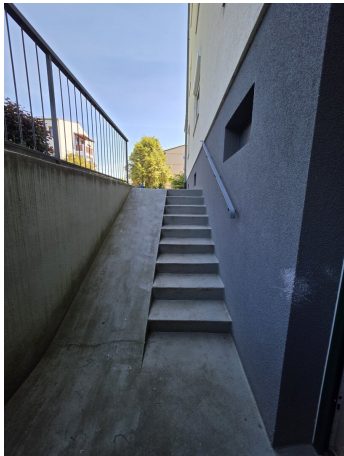


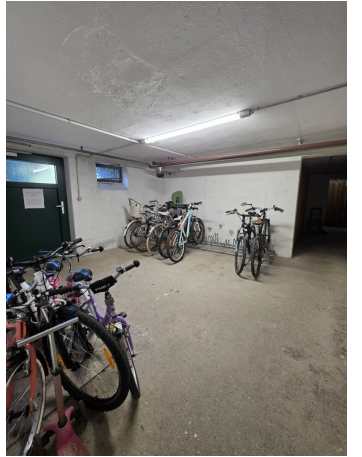














## Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im Hochparterre überzeugt durch ihren ausgezeichneten Pflegezustand und ihre attraktive Lage in Gratwein. Auf rund 55,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem hellen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Vorzimmer, einer praktischen Speis sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand – ideal für Eigennutzer oder Anleger. Eine gemütliche Loggia erweitert den Wohnbereich und lädt zum Entspannen ein.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ausreichend freie Parkplätze direkt im Innenhof. Familien profitieren zusätzlich vom Spielplatz innerhalb der Wohnanlage.

Highlights auf einen Blick:

- Hochparterre
- Baujahr 1981
- ca. 55,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Schlafzimmer und Wohnzimmer
- Küche mit separater Speis
- Bad mit Dusche und WC
- Loggia
- Kellerabteil
- Freie Parkplätze im Hof
- Spielplatz in der Wohnanlage

In den letzten Jahren umfassend renoviert

Ab September verfügbar

Eine gepflegte Wohnung in hervorragendem Zustand – ideal für alle, die sofort einziehen und sich wohlfühlen möchten.

!!!ENERGIEAUSWEIS!!!

WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS DIE EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT AUF DIE ERSTELLUNG BZW. VORLAGE EINES ENERGIEAUSWEISES VERZICHTET HAT. GEMÄSS DEN GESETZLICHEN VORGABEN SIND DAHER AUTOMATISCH DIE HÖCHSTEN BZW. UNGÜNSTIGSTEN ENERGIEKENNWERTE ANZUFÜHREN.

Das Gebäude weist einen sehr guten thermischen Zustand auf. Die Wohnung befindet sich in einem tadellosen und äußerst gepflegten Zustand. Es sind keinerlei Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Zudem verfügt die Wohnung über zweifach verglaste Fenster und wurde zusätzlich von innen gedämmt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de) - <https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de>