

## Halbstock- Maisonette mit Gartenanteil in ruhiger Lage in Übelbach



**Objektnummer: 2306/500003**

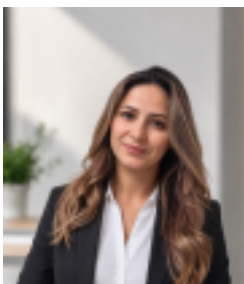
**Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8124 Übelbach
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 105,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,44
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,43 €
<b>Heizkosten:</b>	147,61 €
<b>USt.:</b>	47,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

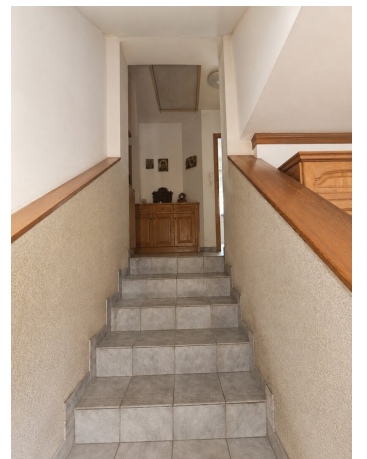
## Ihr Ansprechpartner



**Bianca Billi**

ML Strampfer GmbH













# GWS

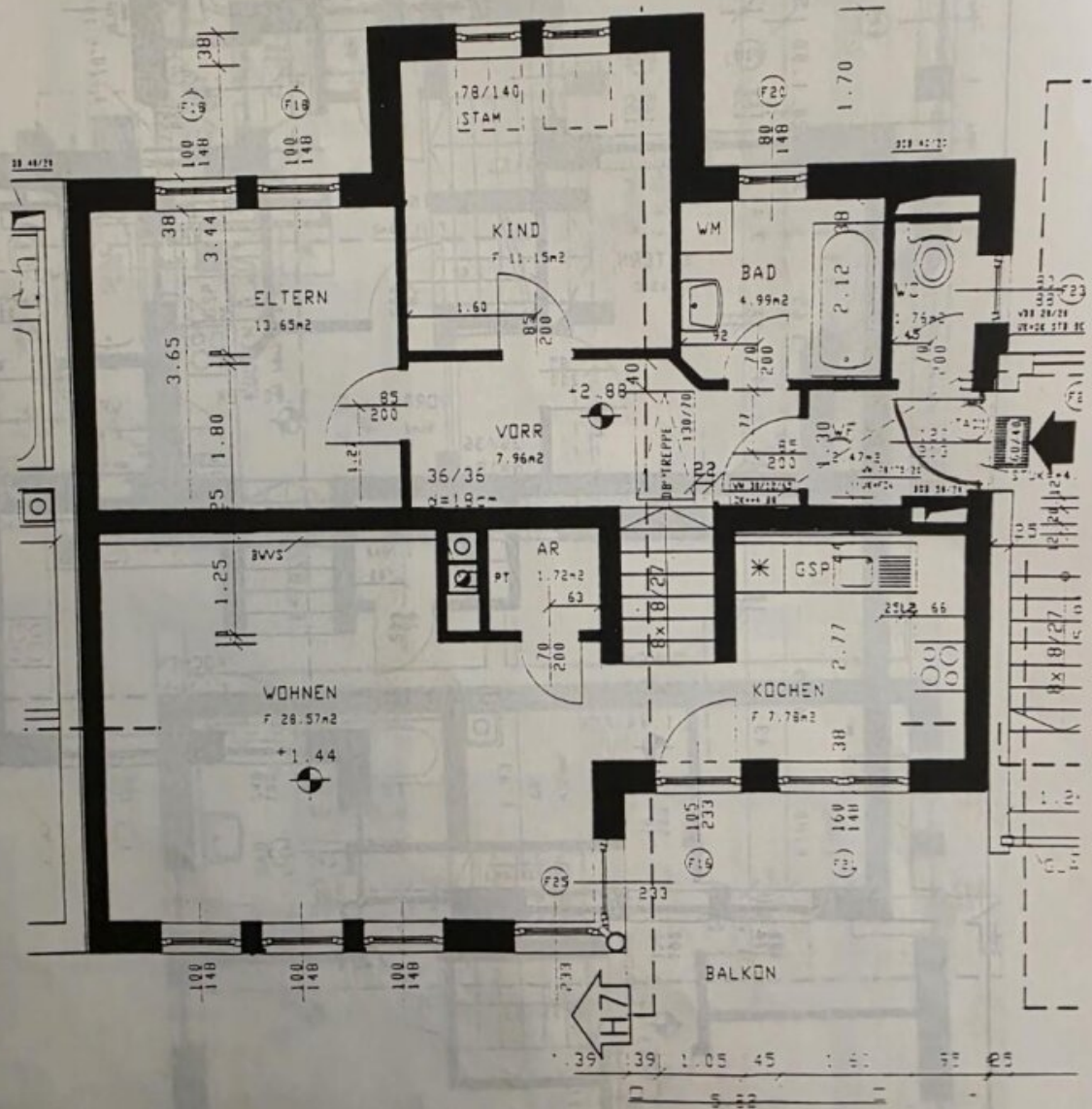
BV.: UBLE...

OBERGESCHOSS

WHG. 8

80,05 m<sup>2</sup>

OHNE MASZTAB



## Objektbeschreibung

### **IM EXPOSE FINDEN SIE MEHR DETAILS; SOWIE BILDEBEISPIELE WIE DIE WOHNUNG AUSSEHEN KÖNNTE**

In ruhiger und grüner Lage Am Sonnenhang in Übelbach gelangt diese ca. 80 m<sup>2</sup> große Halbstock-Maisonettewohnung zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock einer Wohnanlage aus dem Jahr 1993 und überzeugt durch ihre interessante Split-Level-Aufteilung. Auf der Eingangsebene befinden sich zwei Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC sowie Vorraum und Windfang. Über wenige Stufen gelangt man in den großzügigen Wohnbereich mit Küche, Abstellraum und Balkon.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Gartenanteil. Dieser befindet sich eine Etage unterhalb der Wohnung und bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen im Grünen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Carport-Stellplatz und ein außenliegender Abstellraum. Ein Kinderspielplatz innerhalb der Wohnanlage macht die Immobilie auch für Familien besonders interessant.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, kann jedoch sofort bewohnt werden und bietet dadurch die ideale Gelegenheit, das neue Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.