

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in guter Lage - Zentrum  
Deutschlandsberg**



**Objektnummer: 1814/8004002**

**Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	99.777,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,18 €
<b>Heizkosten:</b>	40,50 €
<b>USt.:</b>	19,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Schaffler**

Spiti Immobilien GmbH  
Packerstraße 101

8561 Söding-Sankt J

T 0664 454 59 78

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer klaren Raumstruktur und einem angenehmen, hellen Wohnambiente.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkettboden ausgestattet und strahlen eine warme, zeitlose Atmosphäre aus. Durch die doppelt verglasten Kunststofffenster gelangt viel Tageslicht in die Räume – das Badezimmer wird morgens von natürlicher Sonne durchflutet und sorgt für einen besonders freundlichen Start in den Tag.

Die Einbauküche ist funktional gestaltet – ideal für Eigennutzer oder für eine unkomplizierte Vermietung.

Badezimmer und WC sind getrennt angeordnet und vollständig verflies. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft zusätzlichen Stauraum, während das Kellerabteil weitere Lagermöglichkeiten bietet.

Die Kombination aus durchdachter Aufteilung, angenehmer Helligkeit und solider Bauweise macht diese Wohnung besonders attraktiv – kompakt, aber mit viel Wohnqualität.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap