WOHNEN. LEBEN. KREATIV SEIN. – 105 m² mit eigenem Garten in Söding



Objektnummer: 1814/8004015

Eine Immobilie von Spiti Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Packerstraße 101
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8561 Söding-Sankt Johann
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 207,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	200,91 €
Heizkosten:	82,50 €
USt.:	36,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



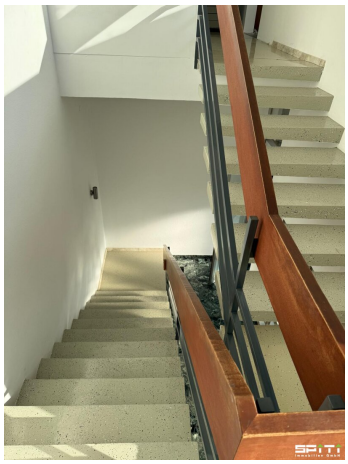
Paul Schaffler

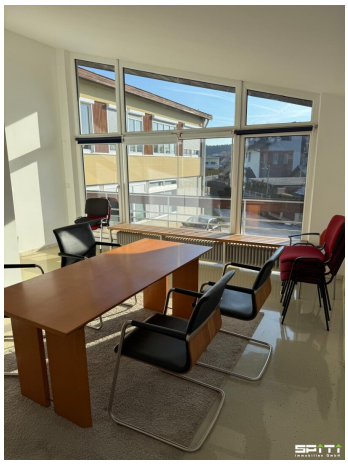
Spiti Immobilien GmbH
Packerstraße 101
8561 Söding-Sankt Johann

T 0664 454 59 78

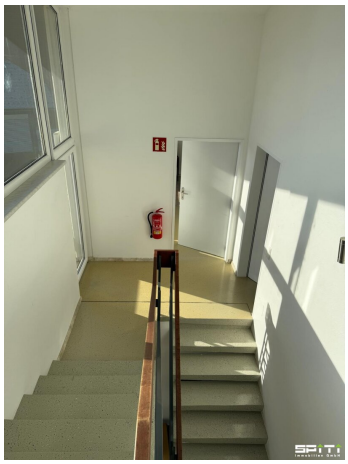
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











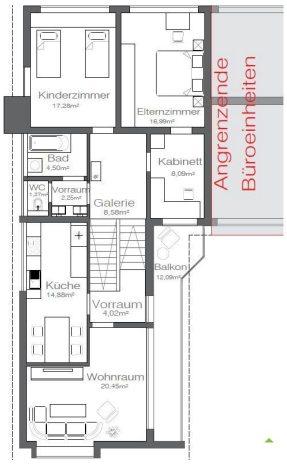


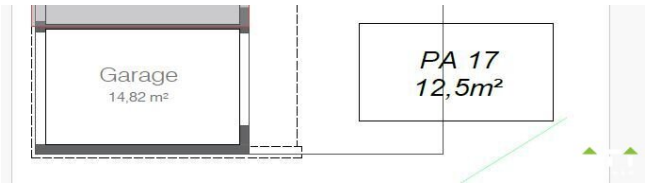









Kinderzimmer
17,28m²
Elternzimmer
16,99m²
Bad
4,50m²
Kabinett
8,09m²
WC
2,27m²
Vorraum
2,25m²
Galerie
8,58m²
Balkon
12,09m²
Küche
14,88m²
Vorraum
4,02m²
Wohnraum
20,45m²
Angrenzende
Büroeinheiten


Garage
14,82 m²
PA 17
12,5m²

Objektbeschreibung

Ein Zuhause für Menschen, die mehr Platz für ihr Leben brauchen.

Ob als Zuhause für eine kleine Familie oder als besonderer Lebensmittelpunkt für Kreative: Auf rund **105 m² über zwei Ebenen** bietet diese Wohnung ungewöhnlich viel Raum und vor allem die Möglichkeit, Wohnen, Arbeiten und Freizeit miteinander zu verbinden. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine offene, helle Atmosphäre.

Für eine Familie können hier Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Arbeitsbereich ihren Platz finden. Wer kreativ arbeitet, kann einen Teil der Wohnung als **Atelier, Studio oder großzügigen Arbeitsbereich** gestalten und trotzdem Wohnen und Arbeiten räumlich voneinander trennen. Die vorhandene Raumaufteilung ist veränderbar.

Und wenn man die Arbeit beiseitelegt, geht es nach draußen: Ein **eigener Garten mit rund 80 m²** bietet Platz zum Spielen, Entspannen, Garteln oder für lange Sommerabende. Dazu kommt ein rund **12 m² großer Balkon**.

Auch beim täglichen Leben ist genügend Platz vorhanden: Zur Wohnung gehören eine **Garage sowie ein zusätzlicher Parkplatz**. Die Wohnung ist sofort beziehbar.

Kein Zuhause von der Stange – sondern viel Platz für Familie, Arbeit, Ideen und das eigene Leben.

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 <600m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <325m

Nahversorgung
Supermarkt <1.400m
Bäckerei <1.825m

Einkaufszentrum <9.650m

Sonstige
Bank <25m
Geldautomat <25m
Polizei <25m
Post <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.325m
Bahnhof <450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap