

## Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Balkon & Garage in Payerbach



**Objektnummer: 1795**

**Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Peter Rosegger Gasse             |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2650 Payerbach                   |
| Baujahr:                      | 1990                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Möbliert:                     | Voll                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 71,50 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 78,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,28                           |
| Kaufpreis:                    | 160.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 139,82 €                         |
| USt.:                         | 17,16 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

5.760,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



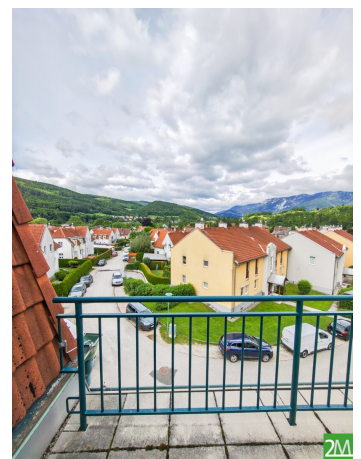
**Mathias Mesaric, BA MA**

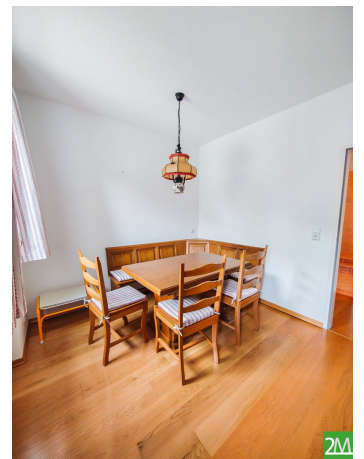
2M Immobilien e.U.  
Elisabethallee 42A/B15  
1130 Wien

T +43 650 8022435

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

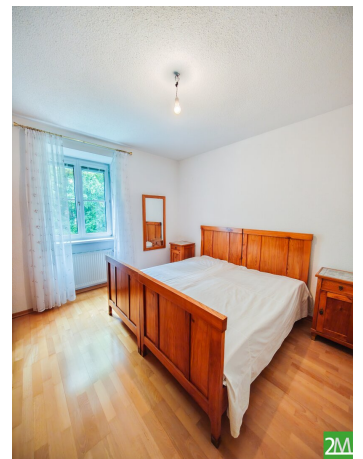






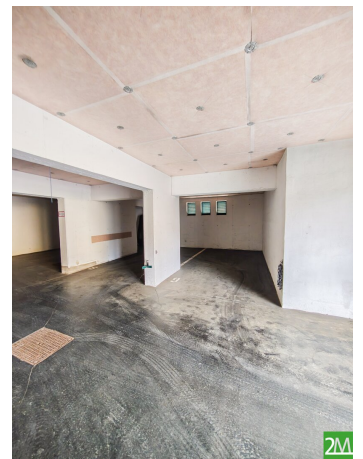


Beispielbilder wurden mit Einsatz von generativer KI erstellt





Beispielbilder wurden mit Einsatz von generativer KI erstellt













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause in Payerbach**! Diese charmante und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rd. 72m<sup>2</sup> Lebensraum für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine schöne Lage im Grünen legen.

Sie erhalten eine Immobilie, die **sofort bezugsfertig** ist! Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz und Komfort bietet. Die Ausstattung mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Die Einbauküche ist funktionell und stilvoll gestaltet – hier macht das Kochen Freude. Von Ihrem **südwestseitig ausgerichteten Balkon** genießen Sie sonnige Stunden und einen schönen Fernblick auf die umliegende Berglandschaft. Ein besonderes Highlight ist der **hauseigene Garagenplatz**, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug garantiert.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Der Bus und der Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar, was Pendeln und Ausflüge in die umliegenden Regionen erleichtert. In unmittelbarer Nähe finden Sie **alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs** – Arzt, Apotheke, Schule und Bäckerei sind schnell erreichbar und sorgen für einen stressfreien Alltag.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und urbaner Anbindung. Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot in Payerbach.

Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

### IHR 2M-IMMOBILIEN TEAM

Wir freuen uns auf SIE!

#### **Hinweis:**

*Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.250m

Krankenhaus <7.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <2.750m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap