

**Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort:
3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse & Parkplatz -
Erstbezug!**



Dachterrasse

Objektnummer: 7314/701

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

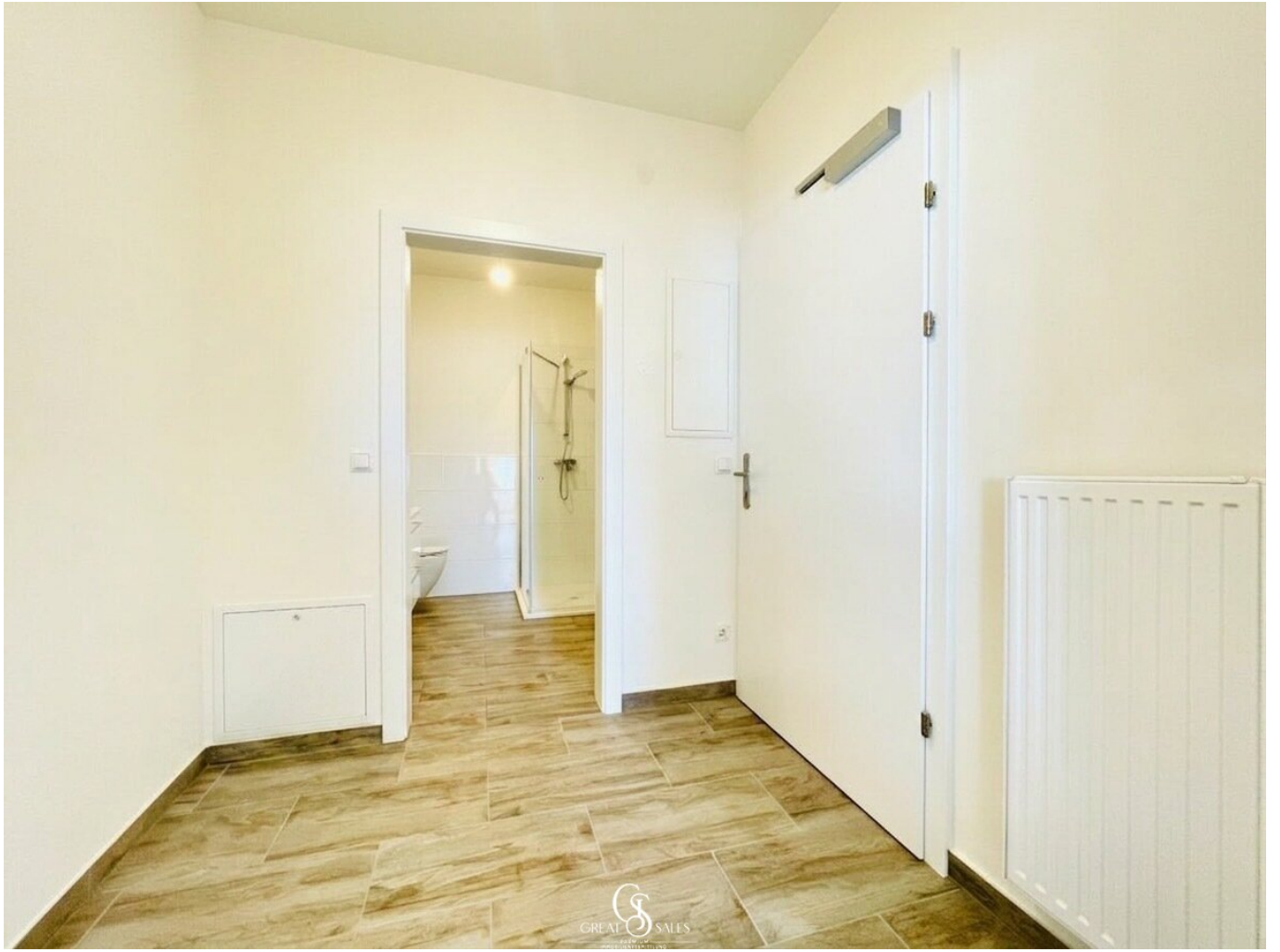
| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8082 Kirchbach in Steiermark |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 78,22 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 4,65 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 86,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,37 |
| Kaufpreis: | 289.900,00 € |
| Betriebskosten: | 199,46 € |
| Heizkosten: | 117,33 € |
| USt.: | 43,42 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



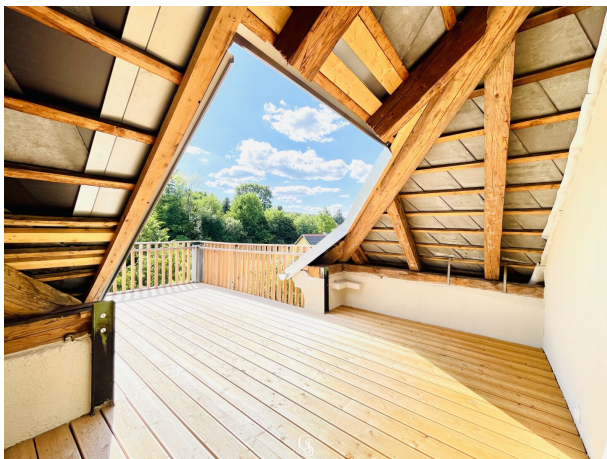
Orlin Pavlov



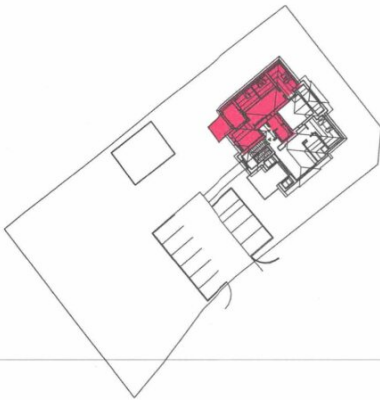






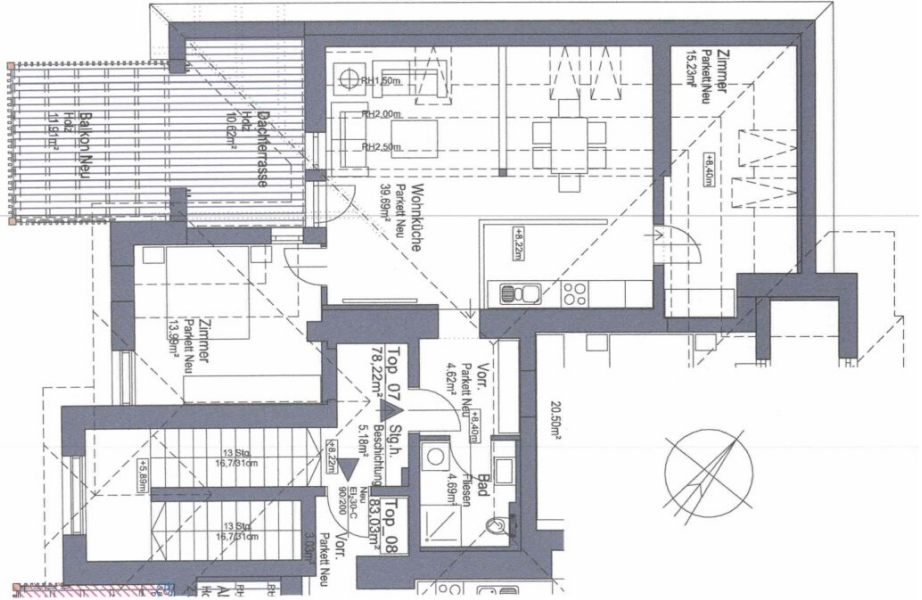






TOP 07

Dachgeschoß WNF 78,22m²



VILLA WERTHEIM

VW_250904_WTB_07_2

M 1 : 100

Objektbeschreibung

In der geschichtsträchtigen und stilvoll revitalisierten **Villa Wertheim** in **Kirchbach in der Steiermark** erwartet Sie diese großzügige und hochwertig ausgestattete **3-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 78,22 m²** Wohnfläche und einer schönen großen **Dachterrasse**. Die charmante Altbauvilla wurde mit viel Liebe zum Detail **kernsaniert** – diese Wohnung überzeugt mit stilvoller Ausstattung, großzügigem Grundriss und durchdachter Raumaufteilung.

Raumaufteilung im Überblick:

- **Einladender Vorraum**
- **Modernes Badezimmer mit WC & Dusche**
- **Großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche**
- **Zwei ruhige Schlafzimmer** mit angenehmer Atmosphäre
- **Großzügige Dachterrasse** mit schönem **Ausblick** ins Grüne

Die Wohnung wurde **im Zuge der Gesamtsanierung der Villa komplett erneuert** – inklusive neuer Böden, Fenster, Heizung, Sanitäranlagen und Elektroinstallationen. Es wurden ausschließlich **qualitativ hochwertige Materialien** verwendet. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Licht und ein freundliches Wohngefühl.

Zusätzliche Vorteile:

- **Kellerabteil**
- **Zugeordneter freistehender Parkplatz**, direkt vor der Haustür
- **Umfangreicher Grünbereich** zur gemeinschaftlichen Nutzung
- **Beheizung mittels Fernwärme** – effizient & umweltfreundlich

Kaufpreis für Anleger: € 249.900 (zzgl. USt.)

Kaufpreis für Endnutzer: € 289.900 (inkl. USt.)

Fazit:

Eine **besonders großzügige & stilvolle Terrassen-Wohnung** in einem einzigartigen Gebäude – hochwertig ausgestattet, ruhig gelegen und sofort beziehbar.

Ideal für alle, die modernes Wohnen in geschichtsträchtiger Ambiente zu schätzen wissen.

Jetzt besichtigen & wohlfühlen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap