Helle Eigentumswohnung mit Balkon & Schneebergblick | Garage für 2 Fahrzeuge.



Objektnummer: 6304/2921

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Höflein an der Hohen Wand
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	67,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,25 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	149.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561

F 02635 64730

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





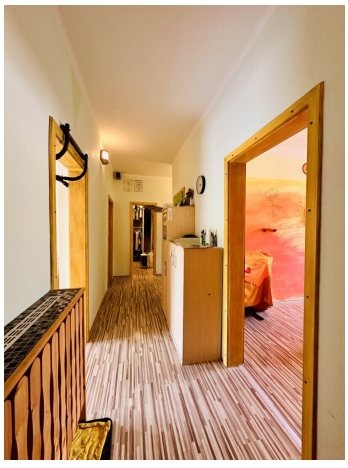


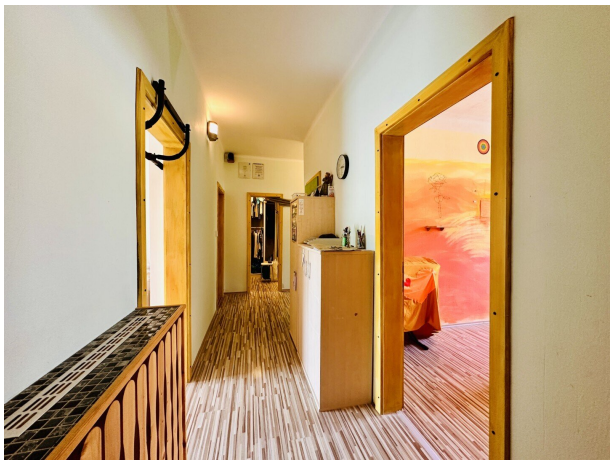










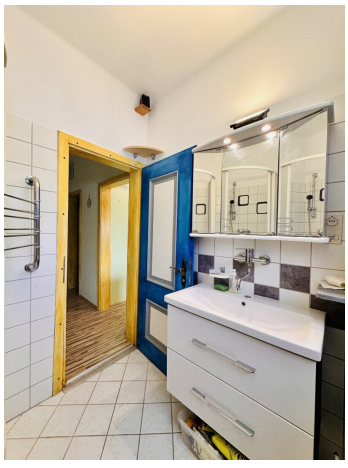


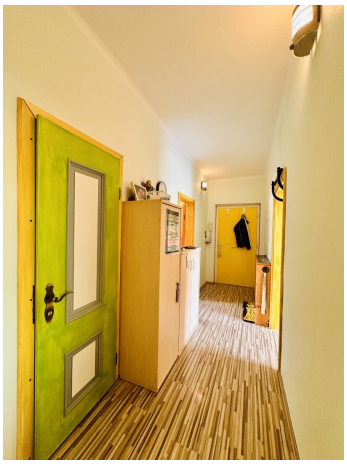





















salomon







Objektbeschreibung

Es gibt Wohnungen, die sich schon beim Betreten angenehm anfühlen. Diese gehört definitiv dazu. Die hellen Räume sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre, während der Balkon mit Blick Richtung Schneeberg zum Lieblingsplatz für den ersten Kaffee am Morgen oder den Feierabend wird.

Die Wohnung wurde laufend gepflegt und verfügt bereits über **neue Kunststofffenster**. Beheizt wird sie mittels **Hackschnitzelheizung**, wodurch eine angenehme Wärmeversorgung gewährleistet ist. Ein weiterer Pluspunkt ist der bereits vorhandene **Glasfaseranschluss im Haus** – ideal für Homeoffice oder schnelles Internet.

Auch das Wohnhaus überzeugt: Mit einem **Rücklagenstand von rund € 28.500 (Stand 15.07.2025)** und **derzeit keinen geplanten Sanierungsmaßnahmen** bietet die Liegenschaft eine solide Grundlage für die Zukunft.

Wichtigen Infos auf einen Blick:

- Helle Wohnräume mit angenehmer Atmosphäre
- Balkon mit Blick zum Schneeberg
- Neue Kunststofffenster
- Beheizung mittels Hackschnitzel
- Glasfaser im Haus (nöGIG)
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume im Keller
- Garage für zwei Fahrzeuge sowie ein zusätzlicher Stellplatz
- Hausverwaltung durch die NBG

- Solider Rücklagenfonds, aktuell keine Sanierungen geplant

- 4 Parteien im Haus

Ob als erstes Eigenheim, für Paare oder als wertbeständige Investition – diese Wohnung bietet eine Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und einer Aussicht, die man jeden Tag aufs Neue genießen kann.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf **- Maximilian Hohenschläger, Mobil:** +43 699 1975 3561

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur ernsthafte Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und korrekter Mobilnummer beantwortet werden.

Hinweis: Da aktuell gerade der Umzugsprozess passiert, wurde bei ein paar Fotos die KI eingesetzt, um die Umzugskartons in den Räumen zu entfernen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap