

**Gemütliche 3-Zimmer-52m² Erdgeschosswohnung mit
moderner Küche und Bad in idyllischer naturnaher
Wohnlage in Breitenau**



Objektnummer: 3812/431

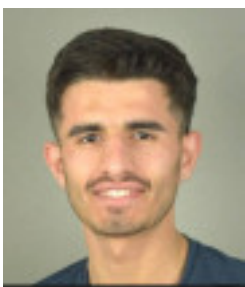
Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8614 Breitenau am Hochlantsch
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	55.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

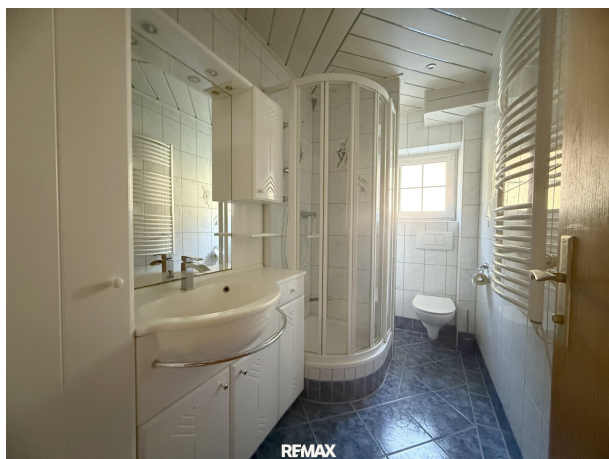
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

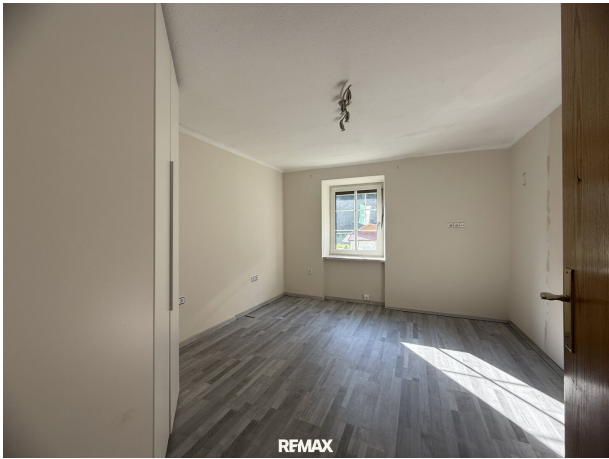
Ihr Ansprechpartner

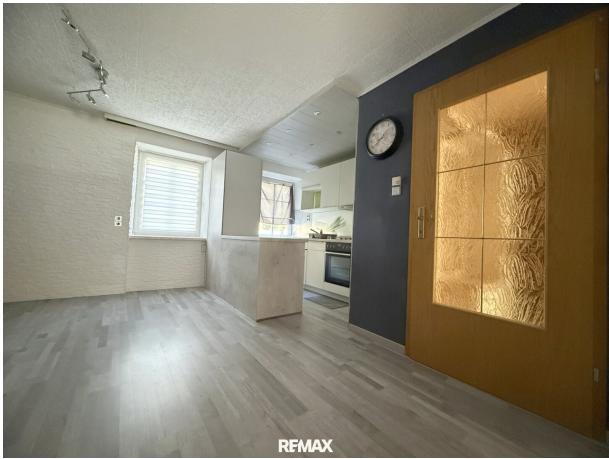
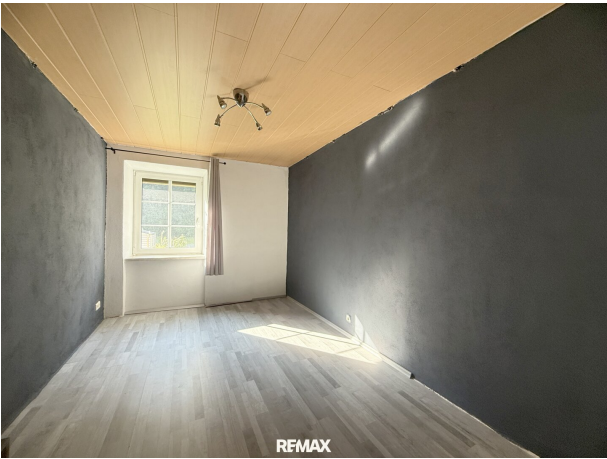


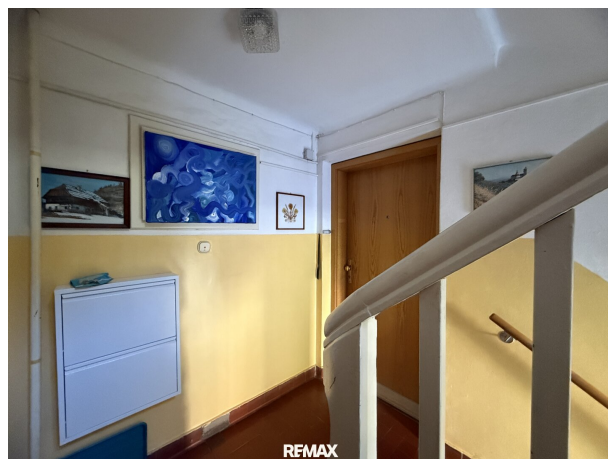
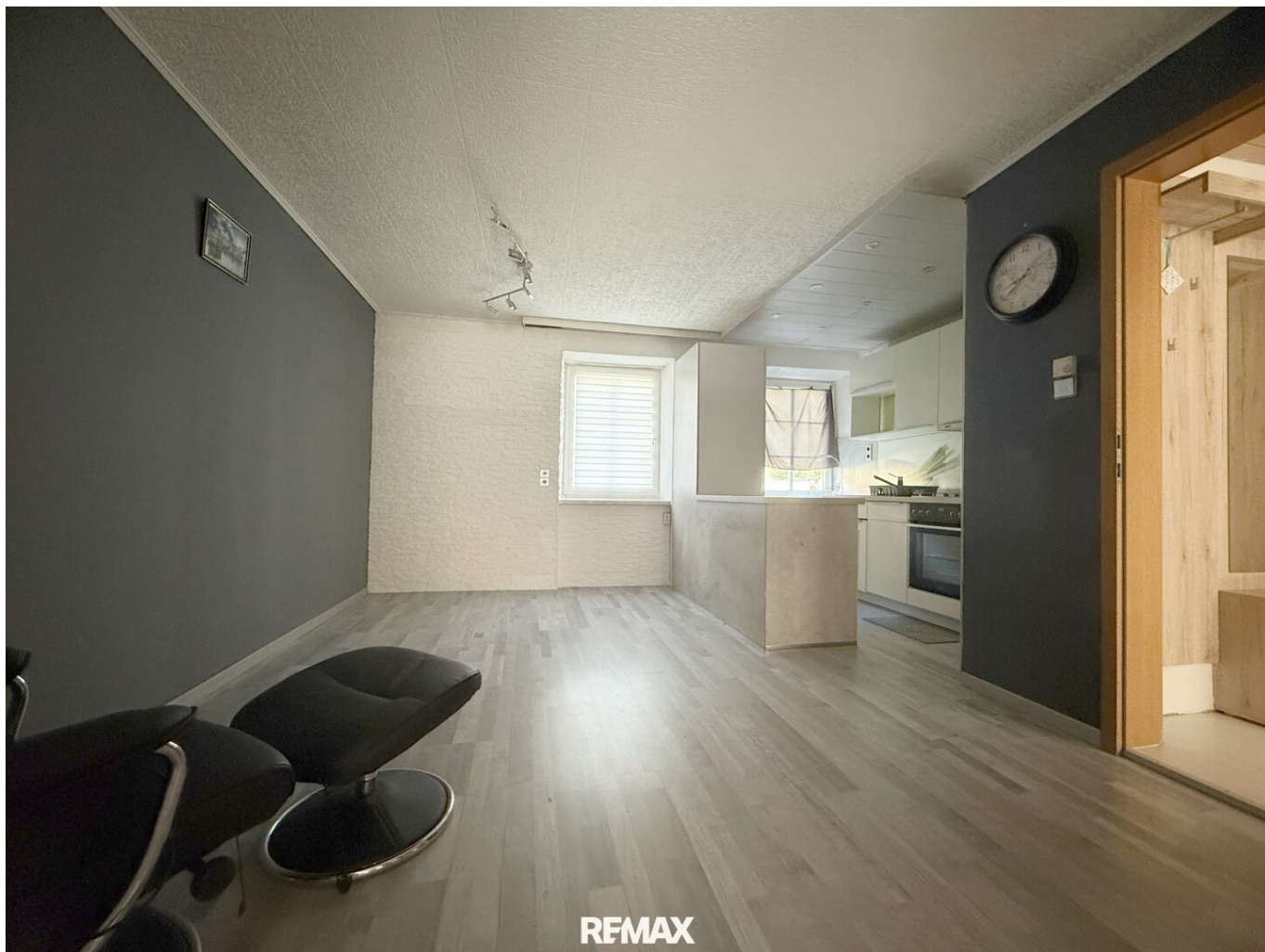
Mohammad Alzayanat

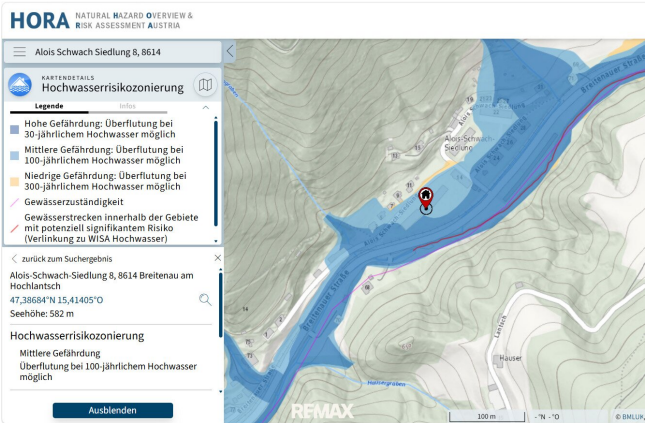
REMAX Smart
Wienerstrasse 46
8605 Kapfenberg













REMAX

Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen und die Ruhe der Natur genießen.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52 m² befindet sich im Erdgeschoss einer ruhigen Wohnanlage in Breitenau und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre idyllische Lage inmitten einer beeindruckenden Naturlandschaft.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche, in der Kochen, Essen und Wohnen harmonisch miteinander verschmelzen. Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine helle und freundliche Atmosphäre und lädt dazu ein, gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen.

Der praktische Vorraum verbindet sämtliche Räume der Wohnung. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer mit WC ergänzt die funktionelle Raumaufteilung und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein eigenes Kellerabteil bietet praktische Lager- und Abstellflächen und rundet das attraktive Raumangebot ideal ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, ist sofort bezugsbereit und wird leer übergeben. Dadurch haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, die Wohnräume ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen einzurichten und zu gestalten.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 52 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Eigentumswohnung
- Erdgeschoss
- Großzügige moderne Wohnküche mit offenem Wohnbereich
- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer
- modernes Badezimmer mit WC
- Eigenes Kellerabteil

- Gepflegter Zustand
 - Sofort bezugsbereit
 - Leer übergeben
 - Ruhige und naturnahe Wohnlage
 - Idyllische Umgebung mit hoher Lebensqualität
-

Raumaufteilung

- Vorraum
 - Großzügige Wohnküche
 - Zimmer 1
 - Zimmer 2
 - Badezimmer mit WC
 - Eigenes Kellerabteil
-

Fazit

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung, eine großzügige Wohnküche, ein eigenes Kellerabteil sowie eine ruhige Lage inmitten der Natur zu einem attraktiven Gesamtpaket. Ob als neues Zuhause oder als wertbeständige Investition – diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für alle, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap