

Sonniges Wohnerlebnis mit Balkon!



Wohnzimmer

Objektnummer: 5156/12475

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	430,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt









Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Gleisdorf bietet auf rund 87 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses (ohne Lift) und eignet sich ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen und eine gute Infrastruktur legen.

Der helle Wohnbereich vermittelt ein freundliches Wohnambiente und bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Die Küche ist mit allen E-Geräten ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gemütliche Stunden.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit schönem Stadt- und Fernblick. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen und die Aussicht über Gleisdorf genießen.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne und bietet dadurch angenehmes Tageslicht sowie gute Belüftungsmöglichkeiten. Die Toilette ist getrennt begehbar.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein praktischer Abstellraum und ein allgemeiner Parkplatz runden das Angebot ab.

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, gepflegter Ausstattung, schönem Ausblick und einer zentralen Lage. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die komfortables Wohnen in Gleisdorf mit kurzen Wegen im Alltag verbinden möchten.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 792 4717 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark

Wer kauft, verkauft oft auch.

Ein erstes Gespräch ist kein Auftrag, sondern der Beginn einer guten Entscheidung.

Gerne begleite ich Sie dabei.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap