

**Spielberg: Charmante 60m2 3 Zimmer Wohnung mit
Garage für Eigennutzer oder Anleger**



Objektnummer: 6409/739

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog-Johann-Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8724 Spielberg
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	82.000,00 €
Betriebskosten:	177,05 €
USt.:	17,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebming

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159

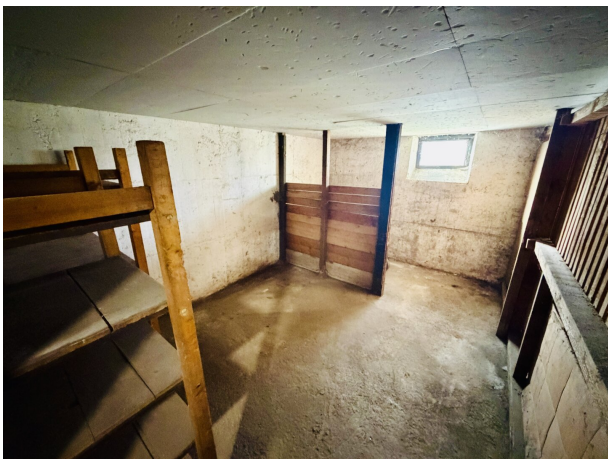




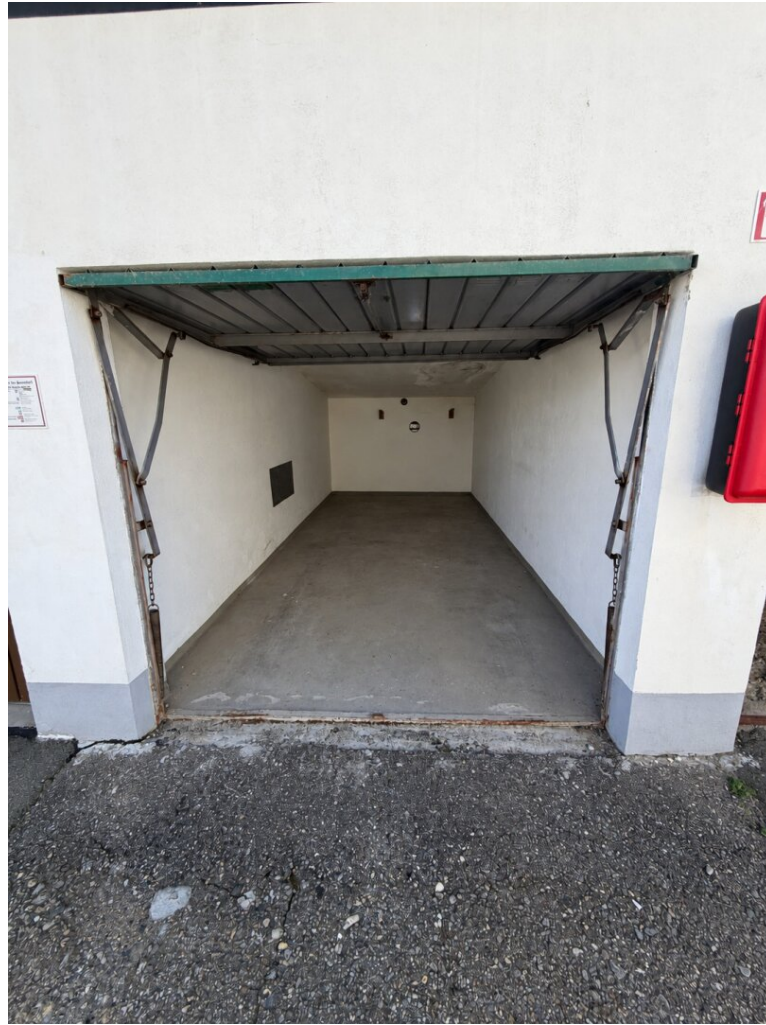


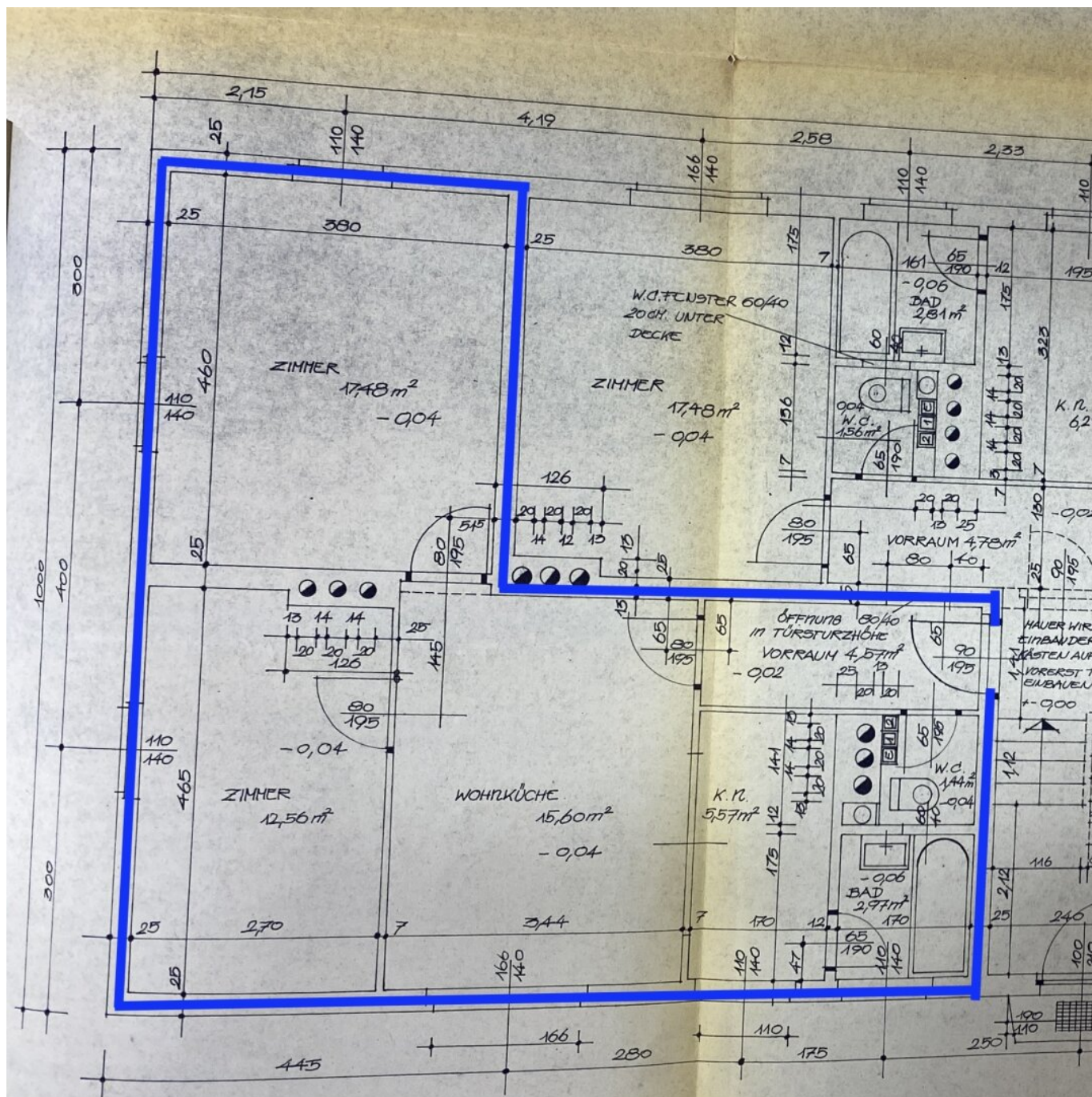












Objektbeschreibung

Wohnung mit viel Potenzial in beliebter Wohnlage von Spielberg

In einer beliebten Wohngegend von Spielberg befindet sich diese ca. 60 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses.

Die 3 Zimmer Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie. Sie verfügt über einen Eingangsbereich, ein separates WC, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie zwei weitere Zimmer, die sich hervorragend als Schlafzimmer und Kinderzimmer nutzen lassen.

Von der Küche gelangt man direkt in das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet ist.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem älteren Zustand. Genau darin liegt jedoch das besondere Potenzial dieser Immobilie. Sie bietet die perfekte Gelegenheit für Käufer, die Freude daran haben, Räume neu zu gestalten und ihre eigenen Wohnideen und Vorstellungen umzusetzen.

Ob neue Böden, frische Farben, eine moderne Küche oder eine individuelle Badgestaltung, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich Ihr persönliches Zuhause ganz nach Ihren Wünschen schaffen.

Auch für Anleger bietet diese Wohnung interessante Voraussetzungen. Die gefragte Wohnlage in Spielberg, die praktische Raumaufteilung und die überschaubaren laufenden Kosten machen die Immobilie auch für eine künftige Vermietung interessant.

Die aktuelle monatliche Vorschreibung beträgt inklusive Betriebskosten, Verwaltungskosten, Rücklage und Umsatzsteuer rund 266 Euro.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Elektro Zentralheizung. Ein Vorteil dieser Heizform ist die freie Wahl des Stromanbieters. Im Gegensatz zu Heizsystemen wie beispielsweise Fernwärme besteht keine Bindung an einen bestimmten Energielieferanten. Je nach aktuellem Angebot kann der Stromlieferant gewechselt und damit auf unterschiedliche Tarife reagiert werden.

Ein weiterer Pluspunkt ist die attraktive Lage in Spielberg. Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohngegend und bietet eine gute Ausgangslage für den Alltag.

Zur Wohnung gehören außerdem eine Garage sowie ein Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Im Keller befindet sich außerdem ein gemeinschaftlicher Waschraum. Dort steht eine der Wohnung zugehörige Waschmaschine, die über den Stromanschluss der Wohnung betrieben wird.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein Gartenbeet im Außenbereich zu nutzen. Damit bietet die Wohnung auch für Hobbygärtner einen schönen Mehrwert. Ob Gemüse, Kräuter oder Blumen, hier können eigene Ideen im Grünen umgesetzt werden.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 60 m² Wohnfläche mit praktischer Raumaufteilung
- 3 Zimmer (Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer)
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC
- Attraktive und gefragte Wohnlage in Spielberg
- Kleines Mehrparteienhaus
- Individuell gestaltbares Potenzial
- Ideal für Paare oder eine kleine Familie
- Auch für Anleger und zur Vermietung interessant
- Monatliche Vorschreibung derzeit rund 266 Euro inklusive Betriebskosten, Verwaltungskosten, Rücklage und Umsatzsteuer
- Elektro Zentralheizung mit freier Wahl des Stromanbieters
- Garage
- Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschraum im Keller mit eigener zugehörige Waschmaschine
- Betrieb der Waschmaschine über den Stromanschluss der Wohnung
- Nutzungsmöglichkeit eines Gartenbeetes im Außenbereich

Eine Wohnung für alle, die nicht einfach irgendein Zuhause suchen, sondern die Möglichkeit

haben möchten, sich ihr eigenes Zuhause nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Gleichzeitig bietet die Immobilie aufgrund der gefragten Wohnlage, der überschaubaren laufenden Kosten und der guten Vermietbarkeit auch für Anleger interessante Perspektiven.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt ca. 400 m

Apotheke ca. 500 m

Zahnarzt ca. 450 m

Krankenhaus Knittelfeld ca. 3,5 km

Kinder & Schulen

Volksschule ca. 300–400 m

Mittelschule ca. 300 m

Kindergarten ca. 400–500 m

Nahversorgung

Supermarkt ca. 500 m

Bäckerei / Café ca. 500 m

FMZ Kolibri Knittelfeld ca. 400 m

Sonstiges

Bank ca. 450 m

Bank ca. 500 m

Bankomat ca. 450–500 m

Post / Briefkasten ca. 500 m

Stadtzentrum Spielberg ca. 500 m

Verkehr

Bushaltestelle ca. 300–500 m

Autobahnanschluss S36 ca. 1,5 km

Bahnhof Knittelfeld ca. 3,5 km

Flughafen / Fliegerhorst Zeltweg ca. 6 km