

Helle, gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia nahe Lindetwald



Objektnummer: 3040/2325

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4975 Suben
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	194.000,00 €
Betriebskosten:	186,64 €
Heizkosten:	120,58 €
USt.:	42,78 €
Provisionsangabe:	

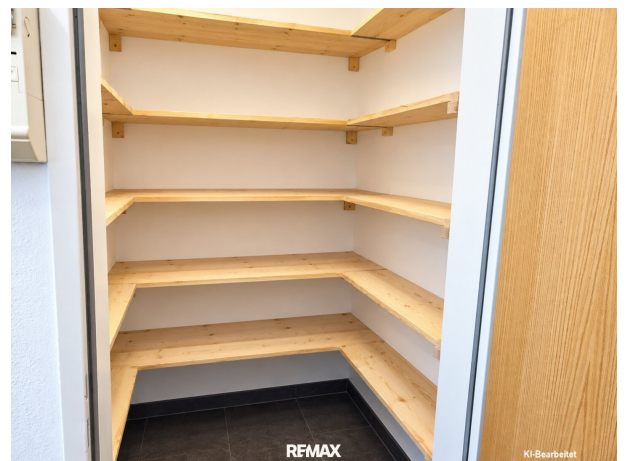
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

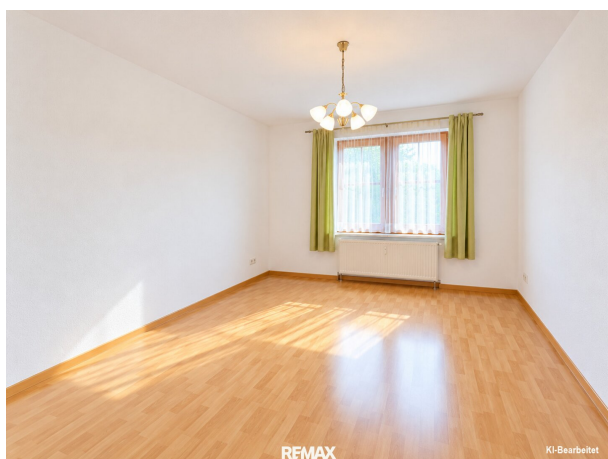


Mag. Alexander Hörmandinger

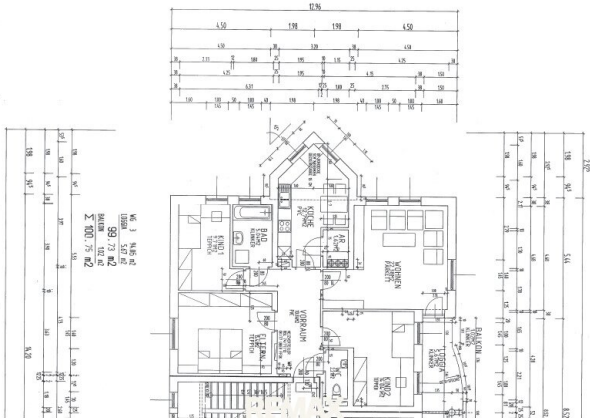
FIT-am Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Wohnen mit Wohlfühlfaktor – großzügige Raumaufteilung, sonnige Loggia und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!

Diese helle und gepflegte Eigentumswohnung in Suben überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und zahlreiche praktische Vorzüge. Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss eines 1998 errichteten Wohnhauses** und bietet mit insgesamt vier Zimmern ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus sich die verschiedenen Wohnbereiche erschließen.

Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und kann optional mit einer gemütlichen Essecke gestaltet werden. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag.

Das Herzstück der Wohnung bildet das **helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur südseitig ausgerichteten Loggia**. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die sonnige Ausrichtung genießen. **Ein bereits vorhandener Anschluss für einen Schwedenofen bietet zudem die Möglichkeit, im Wohnbereich für eine besonders gemütliche Atmosphäre und wohlige Wärme zu sorgen.** Die tatsächliche Nutzung ist vorbehaltlich der technischen und behördlichen Voraussetzungen abzuklären.

Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Fenster für natürliche Belichtung und Belüftung sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC ergänzt die praktische Raumaufteilung.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Baujahr 1998
- 4 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Südseitige Loggia mit Zugang vom Wohnzimmer
- Anschlussmöglichkeit für einen Schwedenofen im Wohnzimmer vorhanden

- Küche mit Möglichkeit für eine Essecke
- Praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Parkplatz vorhanden
- Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss
- Allgemeiner Fahrradkeller
- Kleiner Spielplatz in der Wohnanlage
- Gemeinschaftliche Wäschespinnre im Außenbereich

Ein besonderes Plus ist das Kellerabteil mit Stromanschluss. Dieses bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern ermöglicht beispielsweise auch den Betrieb eines Gefrierschranks oder die Nutzung als kleiner Hobby- bzw. Werkstattbereich im Rahmen der Hausordnung.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss ohne Lift**. Der Haupteingang des Gebäudes ist ebenerdig zugänglich.

Fazit

Diese gepflegte Eigentumswohnung vereint eine familienfreundliche Raumaufteilung mit praktischen Ausstattungsdetails und einem gemütlichen Wohngefühl. Die sonnige Südloggia, die Möglichkeit zum Anschluss eines Schwedenofens, die flexibel nutzbaren Zimmer und die zusätzlichen Gemeinschaftseinrichtungen machen die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ob als Familienwohnung, gemütliches Zuhause für Paare oder mit Platz für das Homeoffice – hier eröffnen sich vielfältige Wohnmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <3.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <3.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap