Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und KFZ-Stellplatz



Ihr Wohnzimmer mit einer sonnigen Loggia

Objektnummer: 7314/752

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8724 Spielberg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,65 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,80 m²
Kaufpreis:	107.000,00 €
Betriebskosten:	74,88 €
USt.:	10,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Pfandl

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg












































5.17 M2
ESSEN
KÜCHE
12.76 M2
BAD
3.88 M2
WC
1.08 M2
FLUR
2.02 M2
AR.
0.99 M2
GARDEROBE
WOHNRAUM
21.13 M2
75.65 M2
5.17 M2
VORR.
5.99 M2
ELTERN
14.00 M2
KINDER
13.80 M2

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Spielberg überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine sonnige Südwestloggia. Mit rund 75,65 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Wohnambiente und vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses und wurde von den Eigentümern als Zweitwohnsitz genutzt. Entsprechend präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand, wobei die teilweise adaptierungsbedürftige Einrichtung und Raumgestaltung zugleich die Möglichkeit bietet, das neue Zuhause nach den eigenen Vorstellungen und persönlichen Bedürfnissen zu gestalten und das vorhandene Potenzial der Immobilie voll auszuschöpfen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur rund 5,17 m² großen Loggia. Dank ihrer Südwestausrichtung lädt diese besonders in den Nachmittags- und Abendstunden dazu ein, die Sonne zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Die Küche wurde erst vor zehn Jahren erneuert und bietet eine Top-Ausstattung mit allen wichtigen Elektrogeräten sowie ausreichend Platz für die täglichen Bedürfnisse. Auch die Fenster sowie die zugehörigen Rollläden wurden vor ca. 15 Jahren ausgetauscht. Praktische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine flexible Beschattung der Wohnräume.

Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich ganz nach den persönlichen Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während das separat begehbare WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung schafft wertvollen Stauraum.

Raumaufteilung:

• Vorraum / Garderobe

• Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Loggia

• Küche / Essbereich

• 2 Schlafzimmer

• Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

• Separates WC

• Abstellraum

• Südwestloggia mit ca. 5,17 m²

Ein weiterer Pluspunkt ist das großzügige, separat zugängliche Kellerabteil (7,8 m²!), das reichlich zusätzlichen Stauraum bietet.

Besonders praktisch ist zudem der zur Wohnung gehörende KFZ-Stellplatz, der sich unmittelbar vor dem Eingang des Gebäudes befindet und kurze Wege im Alltag ermöglicht.

Besonders hervorzuheben sind zudem die vergleichsweise niedrigen Betriebskosten, die diese Eigentumswohnung auch aus wirtschaftlicher Sicht attraktiv machen.

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch die gelungene Kombination aus gepflegtem Zustand, funktionaler Raumaufteilung, sonniger Loggia und ausgezeichneter Infrastruktur. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein gemütliches Zuhause in Spielberg mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Eigentumswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap