Wohnen oder Investieren: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Garage und Bahnhofsnähe



Objektnummer: 2117

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2823 Pitten
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	118,79 €
USt.:	11,88 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

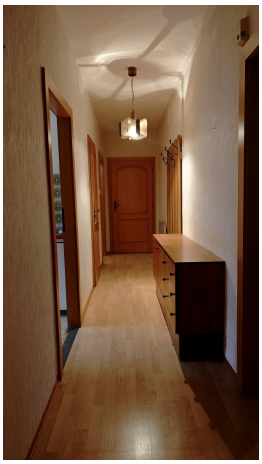
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











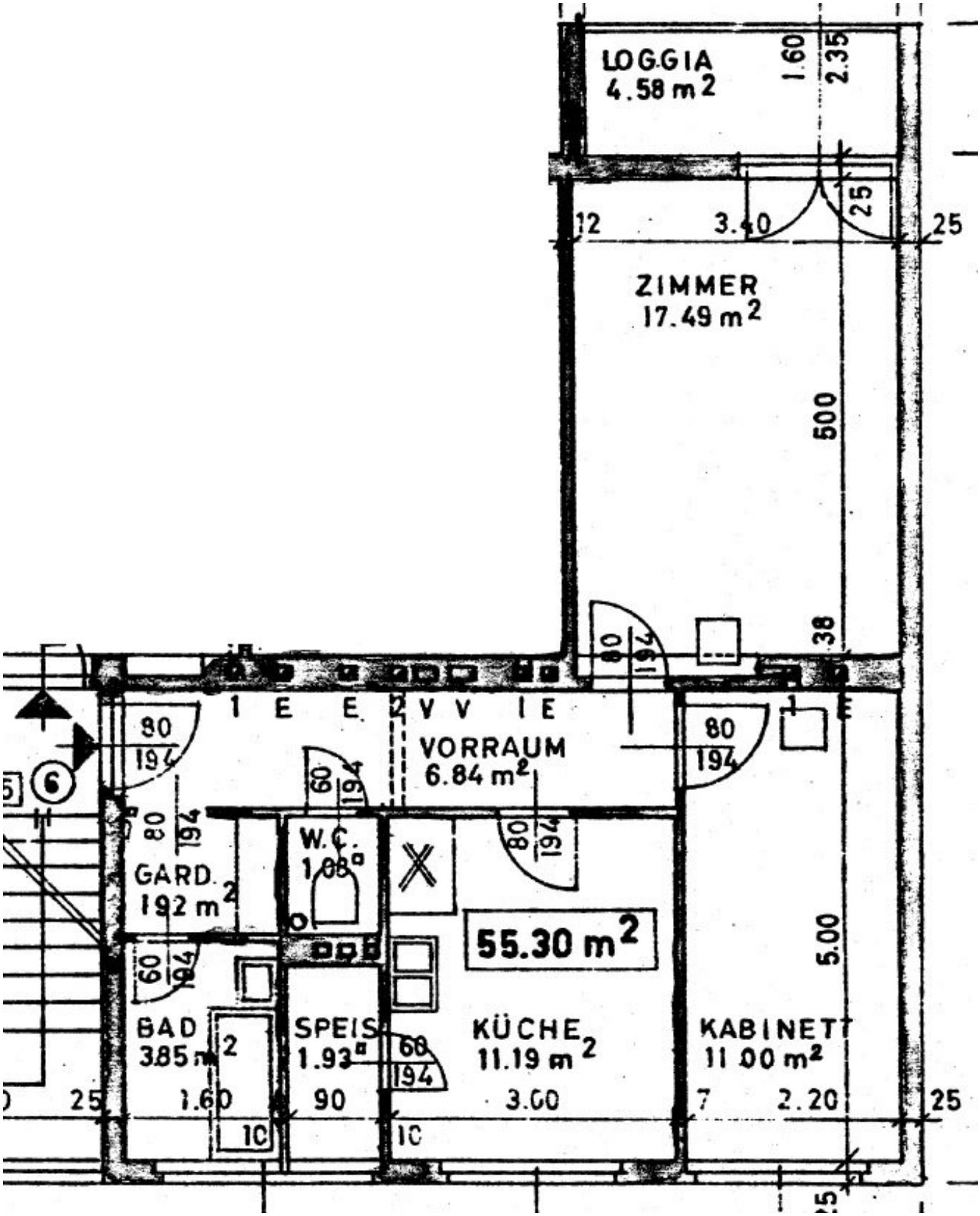











LOGGIA
4.58 m2
1.60
2.35
25
12
3.40
25
ZIMMER
17.49 m2
500
38
80
194
VORRAUM
6.84 m2
80
194
60
194
80
194
80
194
W.C.
1.08
GARD.
192 m2
55.30 m2
60
194
BAD
3.85 m2
SPEIS
1.93
60
194
KÜCHE
11.19 m2
KABINETT
11.00 m2
5.00
25
1.60
90
3.00
2.20
25
10
10
6

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in Pitten und bietet auf rund 55 m² Nutzfläche eine gut durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Über den zentralen Vorraum sind sämtliche Räume der Wohnung separat begehbar. Dazu zählen ein Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche mit angrenzendem Abstellraum, ein Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie ein separates WC.

Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia mit Blick ins Grüne und auf den Gemeinschaftsgarten – ein angenehmer Rückzugsort zum Entspannen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil.

Ein weiterer Pluspunkt ist der eigene Garagenstellplatz, der neben ausreichend Platz für einen Pkw auch zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder andere Gegenstände bietet.

Das Gebäude wurde 1966 errichtet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt derzeit elektrisch. Ein Gasanschluss ist im Haus bereits vorhanden, wodurch grundsätzlich die Möglichkeit einer Umstellung auf eine Gasheizung besteht, vorbehaltlich der technischen und rechtlichen Voraussetzungen.

Die Wohnung bietet eine solide Grundlage, um individuelle Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Dank der praktischen Raumaufteilung, der Loggia und der guten Verkehrsanbindung eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt zur Vermietung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap