53 m² Wohnkomfort – ideal zum Einziehen oder Vermieten



Objektnummer: 6762/191

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Sankt Bartholomä
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	186.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +43 664 917 92 06













Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche befindet sich in Reiteregg bei St. Bartholomä und bietet eine gelungene Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, zeitgemäßer Haustechnik und naturnahem Wohnen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die Wohn-Essküche mit ca. 26 m², die Wohnen, Essen und Kochen in einem Raum vereint. Ein Küchenblock ist bereits vorhanden und fügt sich praktisch in den Wohnbereich ein.

Das separate Schlafzimmer bietet Platz für einen gemütlichen Rückzugsbereich. Besonders angenehm ist der direkte Zugang zum Balkon sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus. So lässt sich der Außenbereich von beiden Zimmern aus bequem nutzen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Fenster ausgestattet, das für Tageslicht und natürliche Belüftung sorgt.

Das vorhandene Mobiliar ist bereits im Kaufpreis inkludiert und ermöglicht eine unkomplizierte Übernahme der Wohnung. Sowohl Eigennutzer als auch Anleger profitieren davon, dass die Wohnung ohne größeren zusätzlichen Einrichtungsaufwand genutzt oder zur Vermietung angeboten werden kann.

Zeitgemäßes Energiekonzept für wirtschaftliches Wohnen

Ein besonderer Vorteil dieser Wohnung ist das durchdachte und auf Energieeffizienz ausgerichtete Heiz- und Versorgungskonzept.

Die Beheizung erfolgt über eine Erdwärmeanlage in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima sorgt. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage, die Sonnenenergie zur Stromerzeugung nutzt.

Das Zusammenspiel dieser Technologien schafft gute Voraussetzungen für einen energieeffizienten Betrieb und bietet das Potenzial, die laufenden Energiekosten zu reduzieren – ein interessanter Aspekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Ein Carport-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Ideal für Eigennutzer und Anleger

Dank der überschaubaren Wohnfläche, der praktischen Raumaufteilung und der modernen

Haustechnik eignet sich diese Immobilie besonders als erste eigene Wohnung, für Singles oder Paare sowie als Anlageobjekt zur Vermietung.

Für Anleger ist insbesondere die Kombination aus kompakter Wohnfläche, funktionalem Grundriss und energieeffizienter Gebäudetechnik interessant. Auch Eigennutzer profitieren von einem zeitgemäßen Wohnkonzept, das Komfort und einen bewussten Umgang mit Energie verbindet.

Ein durchdachtes Zuhause in naturnaher Lage – ideal für den Start in die eigenen vier Wände oder als langfristige Immobilieninvestition.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <7.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap