

## Das ist die perfekte und sehr gepflegte "Stadtwohnung" mit viel Platz zentral in Deutschlandsberg



**Objektnummer: 961/34412**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	94,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	94,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	197.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,97 €
<b>USt.:</b>	16,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Roiderer**

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22









Planskizze  
Ob.Nr. 961-34412

## Objektbeschreibung

Zentral, familienfreundlich und angenehm präsentiert sich diese charmante Stadtwohnung mit jeder Menge Potenzial, um sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ob Singles, Paare oder als Kapitalanlage - hier finden Sie viel Raum für Ihre Ideen.

Die Wohnlage ist hervorragend und die Raumaufteilung ist sehr gut gelöst mit drei Zimmer, der Wohn-Essküche, dem hellen und charmanten Wohnzimmer mit zweiflügeliger Glastür, WC, Badezimmer mit Wanne, Abstellraum und Vorraum.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil sind zugeordnet. Der verschlossene Fahrradabstellplatz befindet sich auf der Allgemeinfläche.

Schöne Grünflächen können von allen Bewohnern genutzt werden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m



Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.