

## **Vermietete Vorsorgewohnung in Lafnitz - Neuwertig & Barrierefrei**



**s REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 961/34692**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8233 Lafnitz                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                            |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 64,18 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 40,96 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,89                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 192.500,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.999,38 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beatrice Sarközi

s REAL - Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8230 Hartberg

T +43 5 0100 - 2642  
H +43 664 8184152

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt folgende neuwertige Anlagewohnung in ruhiger Lage von Lafnitz**

### Zur Wohnhausanlage:

Die Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage, die insgesamt 7 Wohneinheiten auf einer Wohnnutzfläche von 448m<sup>2</sup> und einer Grundfläche von 1040 m<sup>2</sup> beherbergt.

Das Wohnbauprojekt wurde im Jahr 2018 umgesetzt. Der Altbestand wurde umfassend saniert und umgebaut, die Fläche wurde durch einen Neubau ergänzt. Vier der Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und sind barrierefrei. Die restlichen drei Wohnungen sind im ersten Obergeschoss untergebracht. Jede Wohneinheit verfügt entweder über eine Loggia im Obergeschoss oder eine Terrasse im Erdgeschoß.

Es befinden sich sechs überdachte KFZ - Abstellplätze auf dem Grundstück. Direkt neben dem jeweiligen Abstellplatz gibt es auch einen Abstell- & Lagerraum. Zusätzlich finden sich genügend Besucherstellplätze. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fußbodenheizung über Fernwärme. Ein privates Heizwerk (Hackschnitzel) wurde für die Wohnanlage errichtet.

Die Wohnhausanlage wurde mithilfe einer Förderung (Land Steiermark) errichtet - es gibt die Möglichkeit, das verbliebene Förderdarlehen der jeweiligen Wohneinheit zu übernehmen.

### TOP 6 Aufteilung:

Die 3-Zimmer- Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 64,18 m<sup>2</sup>.

Sie betreten die Wohnung durch den zentralen Vorraum. Auf der rechten Seite erreichen Sie das Bad und das separate WC, beides barrierefrei gestaltet.

Geradeaus am Ende des Flurs ist eines der (Schlaf-)zimmer. Links vom Vorraum befinden sich ein weiteres Schlafzimmer und der offene Wohn- & Essbereich.

Das Highlight der Wohnung ist die große Sonnenterrasse, (ca. 24 m<sup>2</sup>) die vom Wohnbereich aus zugänglich ist.

### Kaufpreis:

Wohnung € 186.000,-

Carport + Lagerraum € 6.500,-

**Die Wohnung ist langfristig vermietet - für weitere Informationen bezüglich Mieteinnahmen etc. kontaktieren Sie mich bitte.**

**Neben der vorhin beschriebenen Wohnung gibt es noch 4 weitere Wohneinheiten, die zum Verkauf stehen.**

**Für weitere Informationen dazu stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!**

**Die Lage** unserer Liegenschaft ermöglicht den Bewohnern, die Vorzüge einer ruhigen Umgebung zu genießen. Ebenfalls ausgezeichnet ist die Infrastruktur, denn nur 11 km entfernt liegt die Bezirksstadt Hartberg. Ebenso ca. 11 km entfernt die Stadt Pinkafeld im Burgenland. Die Kleinstädte bieten eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen. Ein weiterer Pluspunkt sind die Autobahnanbindungen in Hartberg und Pinkafeld.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <8.500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m



Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.000m

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.