Modernes Wohnen in ruhiger Lage: Gartenwohnung mit vielen Extras

Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 6430/89

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8181 Fünfing bei Sankt Ruprecht an der Raab
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	257,65 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	103,00 €
Heizkosten:	85,00 €
USt.:	25,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Raminger

"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

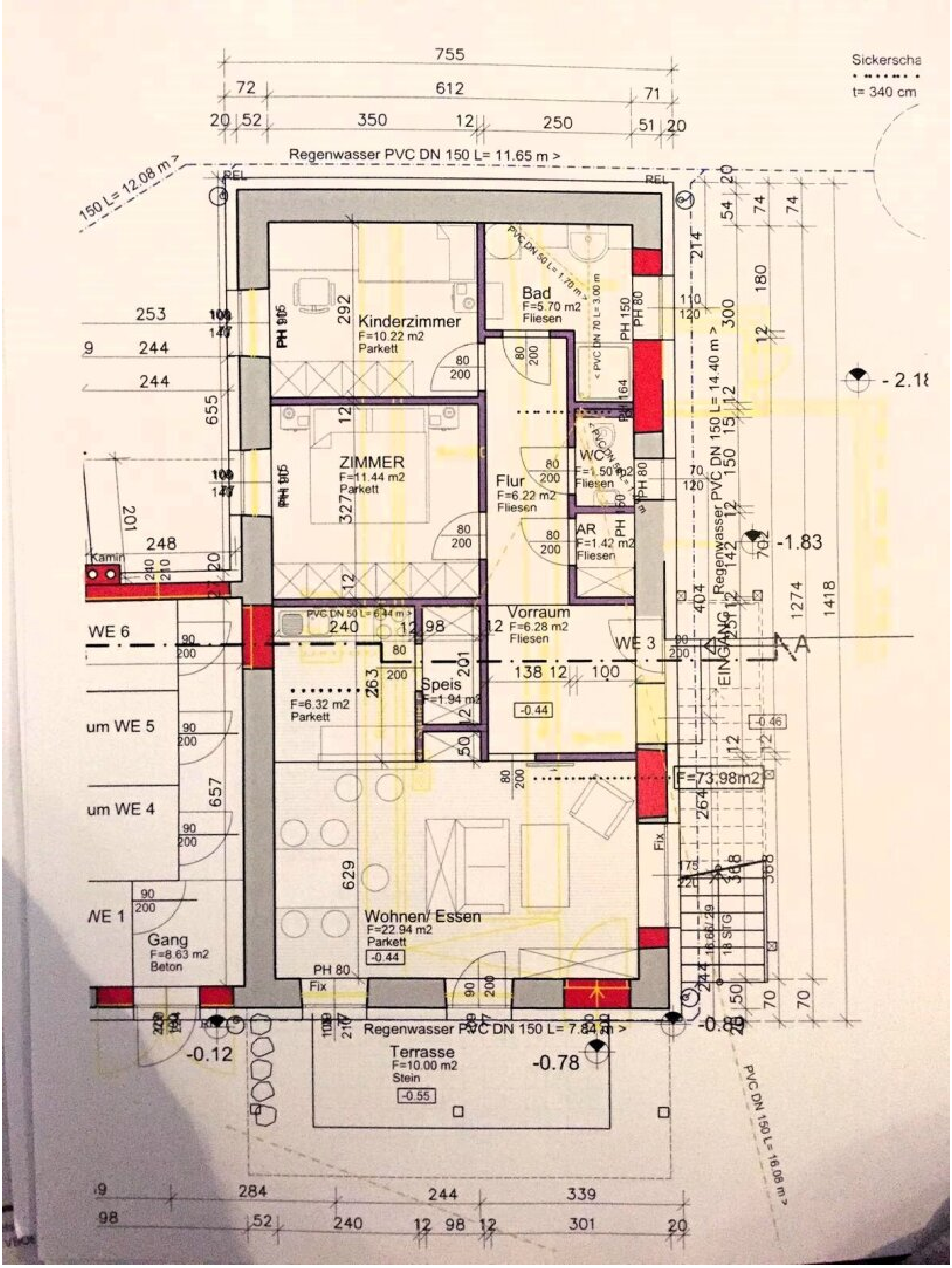
T +43 660 4813173

Sie benötigen die passende Finanzierung?

Wir bieten Ihnen einen unabhängigen Kreditvergleich.
Vergleichen und Geld sparen!

Vorteile des VIVU Kreditvergleichs!

- besten Zinssatz finden
- Gesamtkostenüberblick
- Vielfalt an Angeboten
- Bedürfnisorientiert
- Persönliche Beratung



Kinderzimmer
F=10.22 m2
Parkett
Bad
F=5.70 m2
Fliesen
ZIMMER
F=11.44 m2
Parkett
Flur
F=6.22 m2
Fliesen
WC
F=1.50 m2
Fliesen
AR
F=1.42 m2
Fliesen
Vorraum
F=6.28 m2
Fliesen
Speis
F=1.94 m2
F=6.32 m2
Parkett
Wohnen/ Essen
F=22.94 m2
Parkett
Gang
F=8.63 m2
Beton
Terrasse
F=10.00 m2
Stein
F=73.98m2
EINGANG
WE 6
um WE 5
um WE 4
WE 3
Kamin
Regenwasser PVC DN 150 L= 11.65 m >
Regenwasser PVC DN 150 L= 7.84 m >
Regenwasser PVC DN 150 L= 14.40 m >
PVC DN 150 L= 16.06 m >
Sickerscha
t= 340 cm

Objektbeschreibung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung.

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet auf **74 m²** Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Mit **drei geräumigen Zimmern**, einem **Abstellraum** und einer **Speis** eignet sie sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ausstattung und Raumaufteilung:

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Komfort und Funktionalität vereint. Der **großzügige Wohnbereich** mit **offener Küche** und angrenzender **Speisekammer** fügt sich nahtlos ineinander ein. Das **lichtdurchflutete Badezimmer** verfügt über eine **geräumige Dusche**, zusätzlich gibt es ein **separates WC** mit Waschbecken und Fenster. Hochwertige Fliesen und Böden sowie eine **Fußbodenheizung**, betrieben mit einer **Wärmepumpe** , sorgen in der gesamten Wohnung für eine angenehme Atmosphäre.

Besondere Features und Außenbereich:

Der **ca. 257 m²** große, eingezäunte **Garten** schafft viel Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Zusätzlich stehen Ihnen großzügige **Terrassen** zur Verfügung. Ein **Carportplatz** und allgemeine Parkflächen sorgen für **ausreichend Parkmöglichkeiten**.

Lage und Infrastruktur:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend in Winterdorf bei St. Ruprecht, ideal für Familien und Ruhesuchende. Die **hervorragende Verkehrsanbindung** ist ein weiterer Vorteil. Die Autobahnauffahrt Gleisdorf-West ist nur 6 km entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Graz und zu anderen wichtigen Orten der Region.

Entfernung zu wichtigen Orten:

- Gleisdorf: 6 km
- Weiz: 12 km
- Graz: 31 km
- Feldbach: 32 km

- Hartberg: 38 km

- Fürstenfeld: 38 km

Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Erdgeschosswohnung, die Ruhe, Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten vereint.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <9.500m

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

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap