

## Charmante 2.5 -Zimmerwohnung mit Garten in ruhiger Lage



**Objektnummer: 1697/1480**

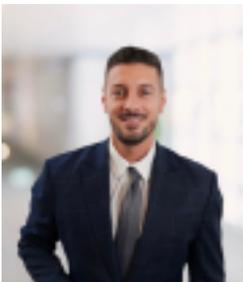
**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9583 Faak am See
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	118,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,68
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,02 €
<b>Heizkosten:</b>	57,93 €
<b>USt.:</b>	28,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

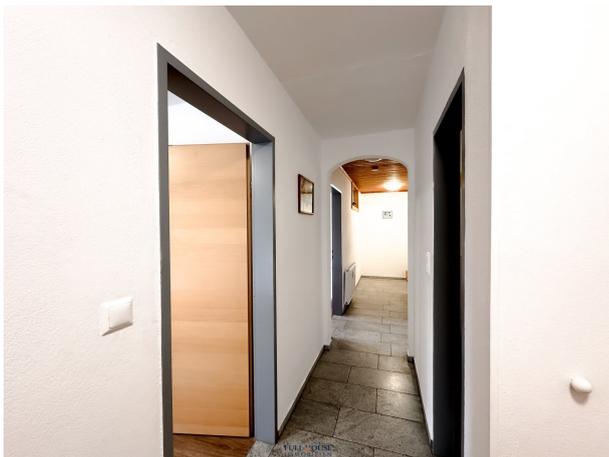
## Ihr Ansprechpartner



**Igor Kovinjalo**

Full House Immobilien  
Schloßbergweg 1







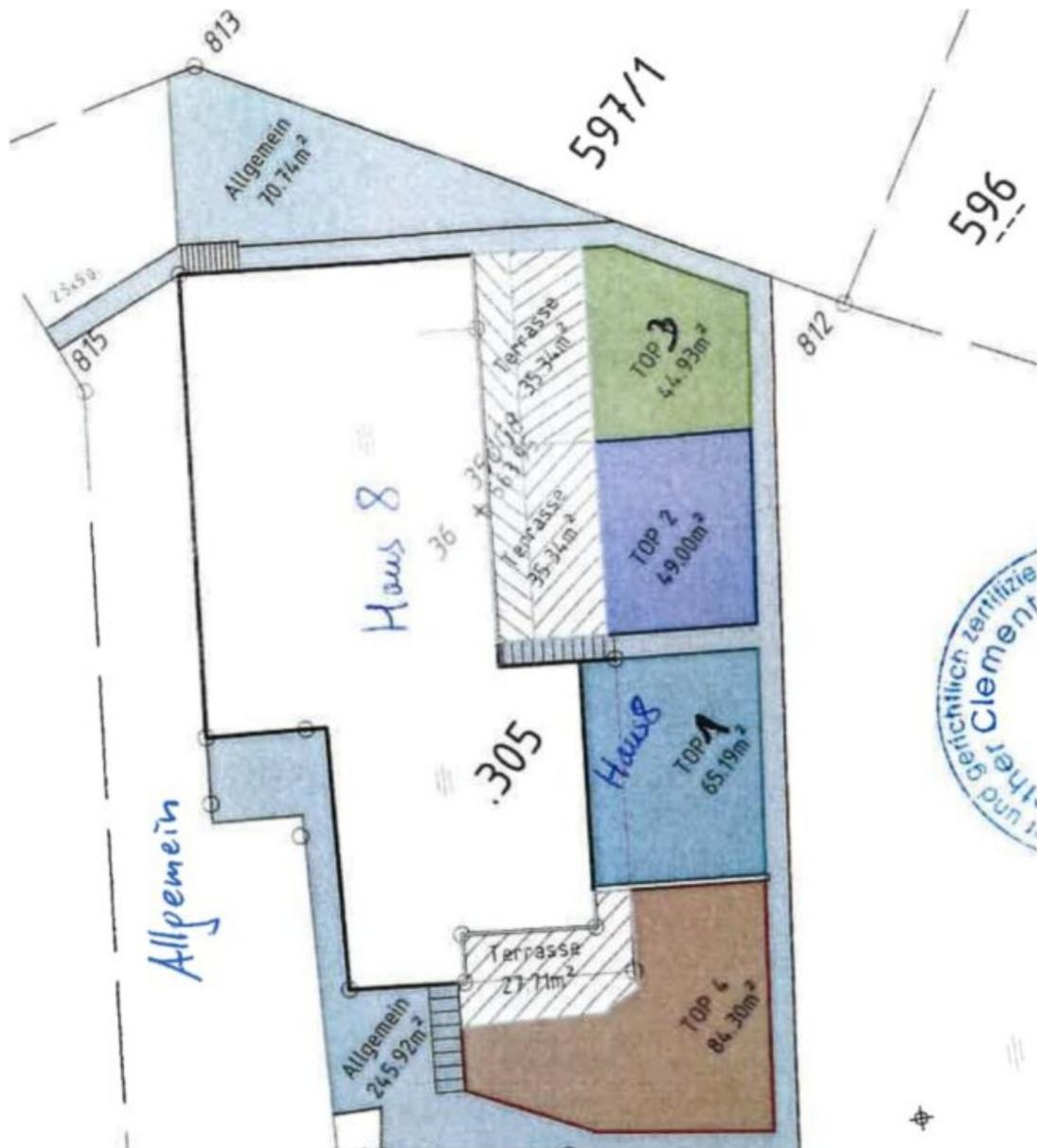








Grundriss:



## Objektbeschreibung

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung in der Halbinselstraße verbindet Ruhe und Natur auf perfekte Weise. Ideal für Singles oder Paare, bietet sie ein gemütliches Zuhause mit eigenem Garten, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Atmosphäre. Zwei geräumige Zimmer lassen sich flexibel als Wohn- und Schlafzimmer oder Wohnraum und Büro nutzen. Ein heller Holzboden unterstreicht die warme und einladende Gestaltung. Die kompakte, praktische Küche liegt direkt am Flur und bietet eine optimale Nutzung des Platzes. Ein separates WC und ein modernes, gut geschnittenes Badezimmer mit hochwertiger Fliesengestaltung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der **eigene Gartenbereich** mit einer Fläche von ca. 65 m<sup>2</sup> lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein – sei es zum Gärtnern, Sonnenbaden oder für gesellige Abende mit Freunden. Diese Wohnung ist ein echtes Highlight für Naturliebhaber, die Wert auf ein privates Außenrefugium legen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns und überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap