

## **Eigentumswohnung mit Parkplatz in St.Michael in der Obersteiermark**



**Objektnummer: 6154/431**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,01
<b>Kaufpreis:</b>	61.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	47,51 €
<b>USt.:</b>	7,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien  
Wiener Straße 41  
8605 Kapfenberg

T 00436603687871













# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses in der Gemeinde St. Michael in der Obersteiermark. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, ihre vollständige Möblierung und ihre hervorragende Infrastruktur.

## Wohnungsdetails

- Aufteilung: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit WC, Abstellraum
- Zusätzlicher Stauraum: 2 Kellerabteile
- Ausstattung: Voll möbliert und bezugsfertig
- Parkmöglichkeit: Fixer Parkplatz inklusive
- Die Wohnung wurde ca 2005 saniert

## Lage und Umgebung

- Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an die Autobahn, ideal für Pendler
- Einkaufsmöglichkeiten: Lebensmittelgeschäfte in fußläufiger Entfernung
- Weitere Infrastruktur: Schulen, Ärzte, Freizeiteinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

## Besonderheiten

- Betriebskosten: Geringe monatliche Betriebskosten
- Lagevorteile: Ruhige Wohngegend mit guter Anbindung
- Zustand: Gepflegte Wohnung in einem gut erhaltenen Gebäude

## Fazit

Diese vollmöblierte Eigentumswohnung in St. Michael bietet eine ideale Kombination aus Komfort, zentraler Lage und geringen Nebenkosten. Die Wohnung ist perfekt für Singles, Paare, Anleger zur Vermietung oder als Zweitwohnsitz geeignet. Durch die fixe Parkmöglichkeit, die Nähe zur Autobahn und die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten

wird ein entspanntes und praktisches Wohnen ermöglicht.

## **Ansprechpartner**

Thomas Rossik

Mail: thomas@privatversichern.at

Tel: 0660 36 87 87 1

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben sind gerundet oder geschätzt. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kaufpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches Naheverhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma C.R Immobilien GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap