Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Garage und großem Keller.

Objektnummer: 1060

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8663 Niederaigen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	64,00 m²
Nutzfläche:	64,00 m²
Gesamtfläche:	64,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,00 m²
Kaufpreis:	78.800,00 €
Betriebskosten:	90,67 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	33,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Melanie Mihut

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

1

Objektbeschreibung

Im ruhigen Ortsteil Niederaigen in St. Barbara im Mürztal befindet sich diese gepflegte, rund 64 m² große Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, einen sehr guten Erhaltungszustand sowie einen zugehörigen Garagenplatz und Kellerraum. Die Wohnung ist voll möbliert und sofort bezugsbereit – ein ideales Objekt für Eigennutzer oder Anleger.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur in Sankt Barbara im Mürztal
- Ca. 18 km Entfernung zur Stadt Bruck an der Mur
- 3 Zimmer auf ca. 64 m² Wohnfläche
- Voll möbliert – sofort beziehbar
- Möglichkeit zum Zubau eines Balkons
- Garage und ca. 12 m² großer Kellerraum
- Gartenmitbenutzung & Gästeparkplätze bei der Wohnanlage

DIE WOHNUNG.

Die rund 64 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Lift) und bietet drei gut geschnittene Zimmer.

Neben einem Wohnraum und einem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich etwa als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Die Küche ist separat und mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer mit

Tageslicht, Badewanne sowie WC ergänzen das Raumangebot.

Zusätzlichen Stauraum bietet der ca. 12 m² große Keller. Zur Wohnung gehört zudem ein Garagenstellplatz mit ca. 15 m² Nutzfläche.

Ein Balkon ist aktuell nicht vorhanden, der Zubau ist jedoch grundsätzlich möglich.

Die Gartenflächen und die Gartenlaube der Anlage können mitbenutzt werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Wohnhaus wurde in massiver Bauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist vollständig möbliert, inklusive Küche und Badezimmereinrichtung.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Als Bodenbeläge wurden Fliesen, Laminat, Parkett und Kunststoffböden verwendet.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Im Rahmen von kürzlich durchgeführten Sanierungen wurde von der Hausgemeinschaft ein Sanierungsdarlehen aufgenommen.

Der zu dieser Wohnung gehörige Anteil des Darlehens wird von den Verkäufern im Zuge des Verkaufs abgedeckt.

Die Betriebskosten inklusive Heizung und Rücklagen betragen ca. € 305,- pro Monat.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap