

**Single- oder Pärchen Eigentumswohnung mit neuer
Einbauküche, geringe Betriebskosten**



Objektnummer: 10939

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steinger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8900 Selzthal
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	50,45 €
Heizkosten:	44,82 €
USt.:	17,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit ca. 56 m² begeistert durch ihre zentrale Lage in Selzthal und bietet die perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität. Ob für Singles oder Paare – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Das helle und einladende Wohnzimmer verfügt über eine kleine Nische mit Schlafplatz, ideal für Gäste oder als Rückzugsort. Das separate Schlafzimmer sorgt für ruhige Nächte, während der Vorraum einen angenehmen Empfangsbereich schafft.

Die moderne Küche ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Raum für kulinarische Kreationen. Das Badezimmer lädt mit einer gemütlichen Badewanne zum Entspannen ein, und ein separates WC rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung wird über eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein besonderes Highlight: Diese Immobilie ist zweitwohnsitzfähig, was sie zu einer idealen Investition für alle macht, die einen Rückzugsort in der Natur suchen oder flexibel wohnen möchten.

Selzthal bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. Genießen Sie die warmen Tage im örtlichen [Schwimmbad](#) oder nutzen Sie die [Tennisplätze](#), um aktiv zu bleiben und sich sportlich zu betätigen. Es gibt eine [Stocksporthalle](#) wo zahlreiche Turniere im Sommer und Winter abgehalten werden. Die malerische Umgebung lädt zudem zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren in der Natur ein und das weitläufige [Selzthaler Moos](#) erblüht jedes Frühjahr aufs Neue in herrlichstem Narzissenweiß. Außerdem sind der Bahnhof, ein Lebensmittelgeschäft, Arztpraxen sowie Schulen und ein Kindergarten nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Vor dem Haus stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, was besonders für Fahrzeugbesitzer von Vorteil ist.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einladenden Wohnung in Selzthal. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap