

**Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon,
Parkplatz und Carport. - Sofort beziehbar in gepflegtem
Zustand.**



Objektnummer: 1128

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8184 Anger
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	89,30 m ²
Nutzfläche:	89,30 m ²
Gesamtfläche:	89,30 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,85 m ²
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	81,43 €
USt.:	8,14 €
Infos zu Preis:	

BK: Inkl. Verwaltung, exkl. Heizung.

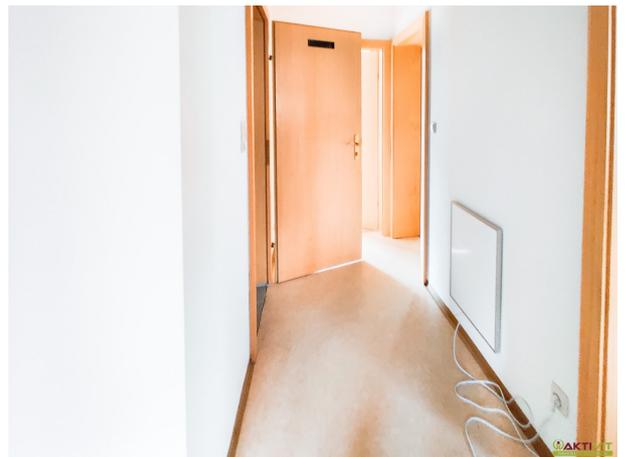
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





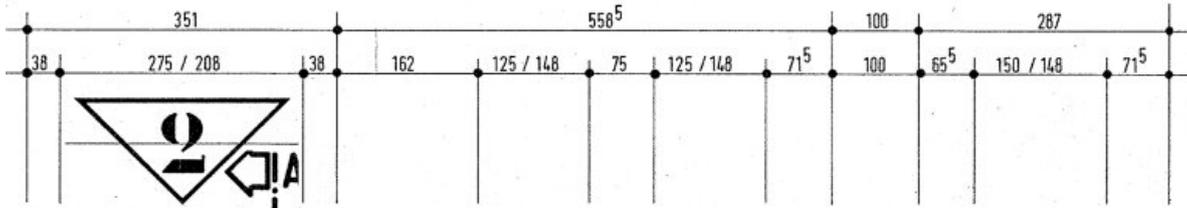




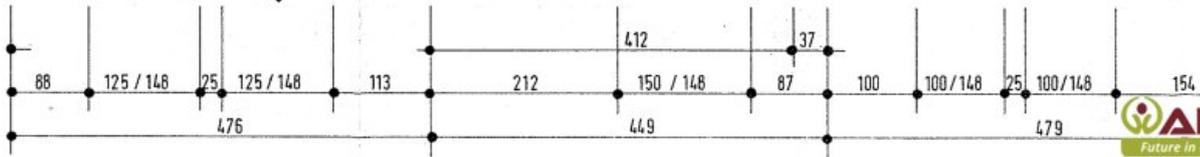
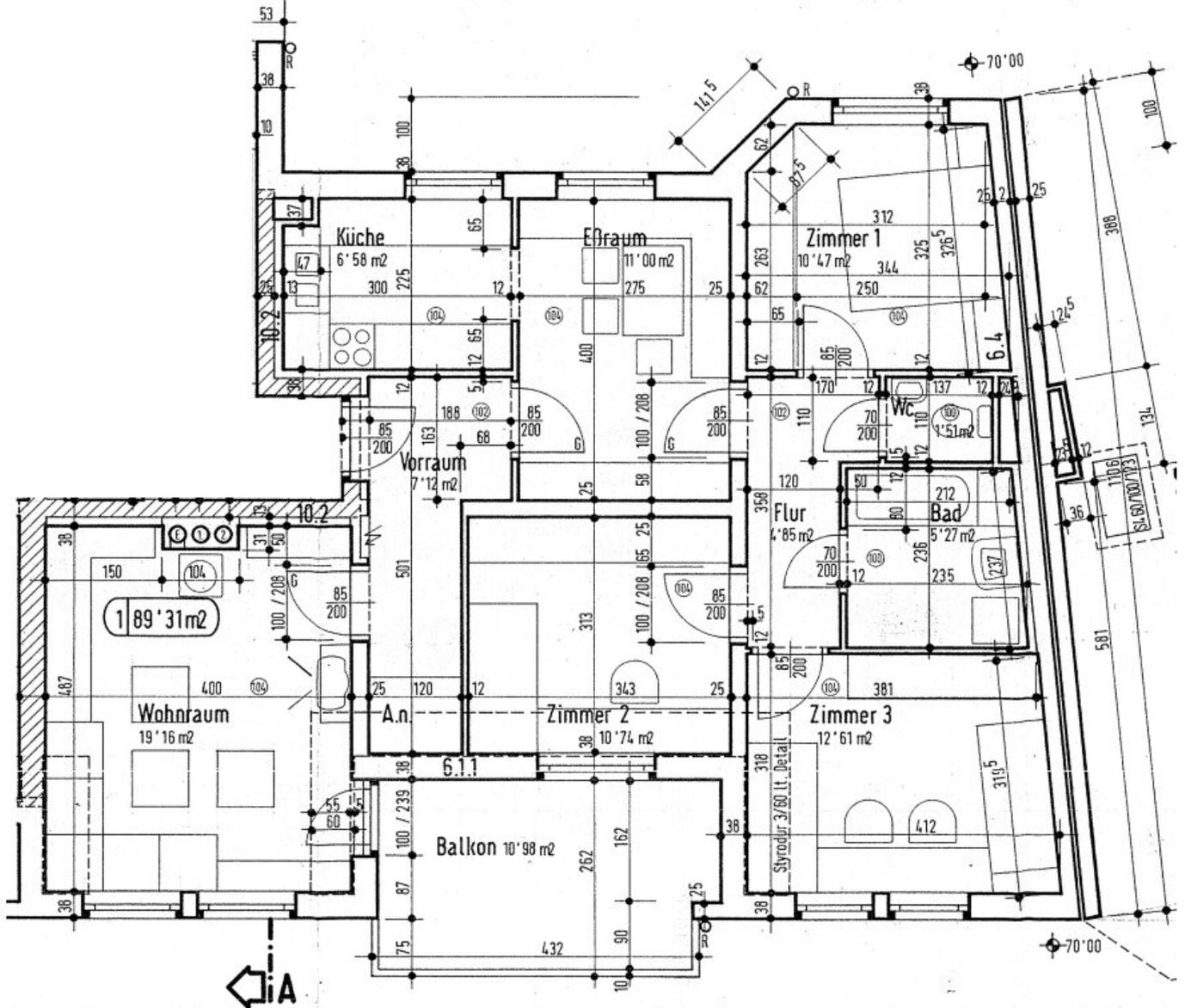








sämtliche Fenster und Balkontüren im Wohnbereich = Typ 7.1



Objektbeschreibung

Diese rund 89 m² große Eigentumswohnung befindet sich in einer zentralen und dennoch naturnahen Wohnlage in Anger. Sie überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, einem Südwestbalkon und gepflegtem Zustand. Besonders attraktiv ist die sehr gute Nahversorgung in fußläufiger Distanz sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Naturnahe Lage mit sehr guter Infrastruktur.
- Nur ca. 14 km zur Bezirkshauptstadt Weiz.
- 4 Zimmer auf ca. 89 m² Wohnfläche.
- Südwestlich ausgerichteter Balkon mit ca. 11 m².
- Zusätzlich ca. 9,8 m² Kellerfläche.
- KFZ-Stellplatz und Carport inklusive.
- Gepflegter Zustand – laufend instand gehalten.
- Bad 2023 komplett kernsaniert.
- Beziehbar schon ab Mitte Juli 2025.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines massiv gebauten Wohnhauses und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 89,3 m², verteilt auf vier Zimmer.

Die Wohnung bietet eine vielseitige Raumteilung. Vom Eingang gelangt man in einem Vorraum, von diesem sind das Wohnzimmer und das Esszimmer erschlossen. Durch das Esszimmer gelangt man in die Küche sowie in einen weiteren Vorraum. Von diesem sind die restlichen drei Schlafzimmer, das Bad und das getrennte WC erschlossen.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige, südwestlich ausgerichtete Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Dieser bietet rund 11 m² Freifläche und ist vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Zur Wohnung gehören zusätzlich ein praktisches Kellerabteil mit ca. 9,85 m² sowie zwei KFZ-Stellplätze, einer davon mit Carport.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2023 wurde das Badezimmer umfassend kernsaniert, zudem wurden Teile des Esszimmers, insbesondere die Decke, erneuert. Als Bodenbeläge sind Parkett und PVC verlegt. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Kombination aus Strom und einem Stückholzofen, der auch mit Pellets betrieben werden kann.

Die Einbauküche sowie das Bad sind im Kaufpreis inkludiert. Weitere Möblierung kann nach Absprache abgelöst werden.

Ein Satelliten-TV-Anschluss ist vorhanden.

Ein Kellerabteil sowie zwei Stellplätze sind zugehörig.

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Reparaturrücklage ergeben derzeit in Summe € 180,17 (exklusive Heizkosten, inklusive Verwaltung).

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,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

t.miedl@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 <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap